

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ, МОЛОДІ ТА СПОРТУ УКРАЇНИ

ХАРКІВСЬКА НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

В. Ю. Світлична

КОНСПЕКТ ЛЕКЦІЙ

З ДИСЦИПЛІНИ

«ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНА ДІЯЛЬНІСТЬ ПІДПРИЄМСТВ»

**(для студентів 3-4 курсу денної та 5 курсу заочної форм навчання напрямку
підготовки 6.080101 «Геодезія, картографія та землеустрій»)**



Харків

ХНАМГ

2012

Світлична В. Ю. Конспект лекцій з дисципліни «Фінансово-економічна діяльність підприємств» (для студентів 3-4 курсу денної та 5 курсу заочної форм навчання напряму підготовки 6.080101 «Геодезія, картографія та землеустрій») / В. Ю. Світлична; Харк. нац. акад. міськ. госп.-ва. – Х.: ХНАМГ, 2012. – 56 с.

Структура конспекту побудована за вимогами кредитно-модульної системи організації навчального процесу.

Автор: В. Ю. Світлична

Рецензент: проф., д.е.н. Т. В. Момот

Рекомендовано кафедрою обліку і аудиту,
протокол №1 від «29» серпня 2011р.

ЗМІСТ

	Стор.
Вступ	4
Програма навчальної дисципліни «Фінансово-економічна діяльність» ...	5
Змістовний модуль 1.1. Основи фінансово-економічної діяльності підприємств України	
Тема 1. Порядок і нормативне регулювання фінансово-економічної діяльності підприємств України	6
Тема 2. Вплив факторів макро-, мезо- і мікрооточення на фінансово-економічну діяльність підприємств. Засоби державного регулювання розвитку суб'єктів господарювання	10
Тема 3. Ресурси підприємства, що використовуються у фінансово-економічній діяльності підприємств	13
Тема 4. Організація обліку та внутрігосподарського контролю діяльності підприємства. Методичні засади складання й ведення фінансової звітності	22
Змістовний модуль 1.2. Результати та ефективність фінансово-економічної діяльності підприємства	
Тема 1. Перелік і сутність показників результативності фінансово-економічної діяльності підприємства. Рівень рентабельності як відносний показник прибутковості фінансово-економічної діяльності	32
Тема 2. Прибуток як абсолютний показник прибутковості фінансово-економічної діяльності. Собівартість: визначення, зміст	34
Змістовний модуль 1.3. Земля як об'єкт нерухомості та засіб виробництва	
Тема 1. Необхідність та особливості оцінки земельних ділянок у сучасних умовах трансформаційних перетворень України	39
Тема 2. Методи грошової оцінки земель	43
Тема 3. Порядок застосування та необхідний документообіг нормативної та експертної грошової оцінки земельних ділянок	46
Список джерел	53

ВСТУП

Трансформаційні перетворення економіки України у напрямку побудови соціально-орієнтованої ринкової економіки безпосередньо впливають і на фінансово-кредитну систему суспільства. З метою постійного відслідковування змін, що відбуваються у даній сфері, підприємства повинні ґрунтовно та послідовно будувати напрями своєї фінансово-економічної діяльності.

Метою вивчення курсу «Фінансово-економічна діяльність» є вивчення порядку здійснення, нормативного регулювання і особливостей здійснення фінансово-економічної діяльності підприємствами України у сучасних умовах трансформаційних перетворень, а також вивчення засад здійснення діяльності з оцінки земельних ділянок України.

Завдання вивчення курсу полягає у формуванні в студентів знань, вмінь та навичок аналізу основних напрямів фінансово-економічної діяльності підприємств України. Вивчення курсу «Фінансово-економічна діяльність» спрямоване на підвищення якості засвоєння студентами теоретичного матеріалу курсу, вирішення практичних завдань з досліджуваного курсу, вироблення навичок вирішення практичних ситуацій у рамках аналізу фінансово-економічної діяльності підприємством.

Дисципліна «Фінансово-економічна діяльність» за освітньо-професійною програмою має статус нормативної.

**ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ
«ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНА ДІЯЛЬНІСТЬ»
Змістовні модулі (ЗМ):**

**Змістовний модуль 1.1. Основи фінансово-економічної діяльності
підприємств України**

Обов'язкові укрупнені навчальні елементи:

1. Порядок і нормативне регулювання фінансово-економічної діяльності підприємств України.
2. Вплив факторів макро-, мезо- і мікрооточення на фінансово-економічну діяльність підприємств. Засоби державного регулювання розвитку суб'єктів господарювання.
3. Ресурси підприємства, що використовуються у фінансово-економічної діяльності підприємств.
4. Організація обліку та внутрігосподарського контролю діяльності підприємства. Методичні засади складання й ведення фінансової звітності.

**Змістовний модуль 1.2. Результати та ефективність фінансово-економічної
діяльності підприємства**

Обов'язкові укрупнені навчальні елементи:

1. Перелік і сутність показників результативності фінансово-економічної діяльності підприємства. Рівень рентабельності як відносний показник прибутковості фінансово-економічної діяльності.
2. Прибуток як абсолютний показник прибутковості фінансово-економічної діяльності. Собівартість: визначення, зміст.

Змістовний модуль 1.3. Земля як об'єкт нерухомості та засіб виробництва

Обов'язкові укрупнені навчальні елементи:

1. Необхідність та особливості оцінки земельних ділянок у сучасних умовах трансформаційних перетворень України.
2. Методи грошової оцінки земель.
3. Порядок застосування та необхідний документообіг нормативної та експертної грошової оцінки земельних ділянок.

ЗМІСТОВНИЙ МОДУЛЬ 1.
ПІДПРИЄМСТВО ЯК СУБ'ЄКТ ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНОЇ
ДІЯЛЬНОСТІ. ФАКТОРИ МАКРО-, МЕЗО І
МІКРОСЕРЕДОВИЩА, ЩО ВПЛИВАЮТЬ НА ФІНАНСОВО-
ЕКОНОМІЧНЕ ФУНКЦІОНУВАННЯ ПІДПРИЄМСТВ

ТЕМА 1. ПОРЯДОК І НОРМАТИВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ФІНАНСОВО-
ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВ УКРАЇНИ

1. Фінансово-економічна діяльність: сутність, особливості, порядок регулювання.
2. Управління фінансово-економічною діяльністю підприємств.
3. Прогнозування та планування фінансово-економічної діяльності підприємств.

**Фінансово-економічна діяльність: сутність, особливості,
порядок регулювання**

В сучасних умовах становлення ринкових відносин в Україні вивчення засад фінансово-економічної діяльності підприємств набуває особливої актуальності, оскільки саме підприємство є основним суб'єктом господарської діяльності країни. Підприємства як самостійні ланки економіки виробляють продукцію, надають різноманітні послуги як з метою задоволення потреб населення, так і для власного виробництва.

Особливості фінансово-економічної діяльності звичайно залежать від правового поля держави (тобто переліку діючих законів, наказів, норм та нормативів), у якій дана діяльність здійснюється. В Україні фінансово-економічна діяльність регламентується визначенням переліком нормативно-правових актів нашої держави, а саме: Конституція України; Господарський Кодекс, Цивільний Кодекс та Податковий Кодекс України; Закон України «Про господарські товариства»; Закон України «Про приватизацію державного майна» та ін.

Підприємство – це самостійний господарюючий статутний суб'єкт, який має права юридичної особи та здійснює виробничу, науково-дослідну і комерційну діяльність з метою одержання відповідного прибутку (доходу).

Фінансово-економічна діяльність підприємств представляє собою господарські процеси підприємств, а також кінцеві результати їх діяльності, які формуються під впливом діючих ринкових законів та інших факторів. Кожне

підприємство здійснює притаманну його специфіці фінансово-економічну діяльність.

Підприємства прийнято класифікувати за рядом класифікаційних ознак (табл.1).

Таблиця 1 – Класифікація підприємств

Класифікаційні ознаки	Види підприємств
1	2
I. Виходячи з організаційно-правової форми	Державні та комерційні; комунальні; об'єднання громадян та релігійних організацій; приватні підприємства; підприємства з іноземними інвестиціями та ін.
II. Мета і характер діяльності	Комерційні та некомерційні
III. Форма власності	Приватні, колективні, державні, спільні, індивідуальні, сімейні
IV. Залежно від належності капіталу	Національні, закордонні, сумісні (змішані)
V. В залежності від правового статусу та форми господарювання	Кооперативні, орендні та господарські товариства
VI. Належність до сфери діяльності	Промислові, будівельні, банківські, торговельні, транспортні і т.ін.
VII. За чисельністю робітників	Малі, середні та великі

Підприємства мають право об'єднувати свою виробничу, наукову і комерційну діяльність і створювати такі *об'єднання*: асоціація, корпорація, консорціум, концерн, холдинг, фінансова група.

Управління фінансово-економічною діяльністю підприємств

Організація управління фінансово-економічною діяльністю підприємств залежить від складності їх структури, масштабу й виду діяльності, наявності зв'язків з іншими суб'єктами господарської діяльності. Для більшості підприємств характерні *три основні види управління* їх діяльністю: виробниче, організаційне й економічне. У сучасних умовах України відбувається процес становлення нового для неї корпоративного управління, для якого характерною є корпоративна організація власності. Це – об'єднання фінансових і промислових підприємств, промислових і торговельних підприємств, створення банками лізингових фірм, венчурних компаній, спільна участь кількох підприємств у створенні акціонерного

капіталу одного підприємства. Права учасників таких об'єднань залежать від відсотка акцій, що їм належать.

Управління фінансово-економічною діяльністю підприємств відображає сукупність взаємопов'язаних процесів планування, організації, мотивації та контролю, які забезпечують формування й досягнення цілей підприємств.

Методи управління на підприємстві – це способи впливу на окремих працівників і трудовий колектив загалом, необхідні для досягнення цілей підприємства. Оскільки методи управління спрямовані на людей, то основою класифікації цих методів є внутрішній зміст мотивів, якими керується людина у процесі виробничої діяльності. Розрізняють наступні методи управління: *економічні методи управління; соціально-психологічні методи управління; адміністративно-правові (організаційні) методи управління.*

Широке коло управлінських рішень, прийняття та реалізація яких виходять за межі компетенції підприємств, виробляють і здійснюють вищі органи загальнодержавного управління України. Президент України як глава держави керує всіма сферами діяльності суспільства, включаючи економіку. Верховна Рада України формує законодавчу базу і в такий спосіб бере участь в управлінні опосередковано. Центральну виконавчу владу представляє Кабінет Міністрів України. Він практично координує і спрямовує діяльність господарюючих суб'єктів, спираючись на міністерства, державні комітети, агентства тощо.

До вищих органів державного управління підприємствами належать також державні комітети та інші центральні органи, які за статусом прирівняні до Державного комітету України.

Прогнозування та планування фінансово-економічної діяльності підприємств

Прогнозування та планування – основні інструменти управління економікою країни та фінансово-економічною діяльністю кожного з підприємств. Перспективне прогнозування та планування дає змогу виробити економічну стратегію держави на найближчі 10-20 років, а потім, деталізуючи їх і склавши тактичні й поточні плани, регулювати фінансово-економічну діяльність господарюючих суб'єктів, якщо заплановані економічні показники не досягаються.

Прогнозування – це процес передбачення, побудований на ймовірності, науково обґрунтованому судженні про перспективи розвитку об'єкта в

майбутньому. Сам термін «прогнозування» походить від грецької «prognosis», тобто передбачення, передрікання.

Планування – це процес визначення цілей, які передбачає досягти підприємство за певний період, а також способів досягнення цих цілей. Планування об'єднує структурні підрозділи підприємства спільною метою, сприяє односпрямованості й скоординованості процесів, що уможливорює найефективніше використання наявних ресурсів і своєчасне розв'язання різноманітних завдань управління.

Мінливість ринкового середовища зумовила необхідність застосування стратегічного підходу до системи господарювання на підприємстві. **Стратегія** – це генеральна комплексна програма дій, що визначає пріоритетні для підприємства проблеми, його місію, основні цілі й розподіл ресурсів для їх досягнення. За змістом стратегія є довготерміновим плановим документом, результатом стратегічного планування.

Прогнозування і планування фінансово-економічної діяльності підприємств – різні, але взаємопов'язані етапи єдиного процесу вироблення управлінського рішення. Суттєва різниця між планом і прогнозом полягає в тому, що в плані відображається та втілюється уже прийняте господарське рішення, а прогноз характеризує перспективні його контури.

Використані джерела: 1-5; 8; 11; 32; 36-37; 39; 43; 51; 55-56; 59-60.

Питання для самоперевірки та контролю засвоєння знань:

1. У чому полягає сутність, необхідність та особливості здійснення фінансово-економічної діяльності підприємств України.
2. Охарактеризувати нормативно-правове регулювання фінансово-економічної діяльності в Україні.
3. Перелічити класифікаційні групи підприємств.
4. Розкрити сутність кожного з видів об'єднань, які можуть утворювати підприємства;
5. Визначити відмінність існуючих видів управління фінансово-економічною діяльністю підприємств. Окреслити основні завдання виробничого, організаційного й економічного управління.
6. Пояснити роль та важливість прогнозування та планування, як основних інструментів управління фінансово-економічною діяльністю підприємств.
7. Обґрунтувати тотожність або відмінність заходів прогнозування та планування.

ТЕМА 2. ВПЛИВ ФАКТОРІВ МАКРО-, МЕЗО- І МІКРООТОЧЕННЯ НА ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНУ ДІЯЛЬНІСТЬ ПІДПРИЄМСТВ. ЗАСОБИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РОЗВИТКУ СУБ'ЄКТІВ ГОСПОДАРЮВАННЯ

1. Фактори впливу на фінансово-економічну діяльність.
2. Регулювання діяльності підприємств України: необхідність, принципи, заходи.

Фактори впливу на фінансово-економічну діяльність

Прийнято виділяти два рівня середовища, в якому функціонують підприємства: *зовнішнє* та *внутрішнє* середовище. У той же час зовнішнє середовище також неоднорідне і має різний ступінь впливу на діяльність підприємств, тому доцільно визначити таку структуру зовнішнього середовища, як *макро-* і *мезосередовище*. Стан цих трьох рівнів оточення і впливає на фінансово-економічну діяльність підприємства як будь-якого суб'єкта економіки. Жодна виробнича система не функціонує у вакуумі, її оточує, чи вона знаходиться в сильно диференційованому середовищі. Середовище ніколи не буває стабільним. І кожне підприємство не тільки повинно знати своє середовище, але звичайно і вміти реагувати на ці зміни.

Для того, щоб ефективно функціонувати в умовах середовища, яке постійно змінюється, треба чітко уявляти основні фактори, що можуть вплинути на фінансово-економічну діяльність підприємства з боку цього середовища, виробити власний механізм прийняття рішень з ліквідації негативних наслідків їх впливу або використання нової економічної ситуації в напрямку покращення роботи підприємства.

Зовнішнє середовище представлено сукупністю елементів, що не входять до складу підприємства, але впливають на нього через виконання певних дій. Зовнішнє середовище формує цілком певну систему ресурсів, якими може володіти підприємство для виконання своїх функцій і які визначаються зовнішніми по відношенню до підприємства факторами.

Кожне окреме підприємство може бути охарактеризоване своїм «власним» зовнішнім середовищем, тобто набором загальних елементів, які мають відношення до всіх господарюючих суб'єктів, і суто «особистим» середовищем, що представлено безпосередньо пов'язаними з даним підприємством елементами. Базуючись на групуванні факторів зовнішнього оточення та дослідженнях можна

виділити такі *основні фактори макросередовища*, що впливають на розвиток підприємств та їх фінансово-економічну діяльність:

- 1) Політичні фактори.
- 2) Економічні фактори.
- 3) Соціальні фактори.
- 4) Екологічні фактори.
- 5) Технологічні фактори.
- 6) Міжнародне середовище.

Частиною загального середовища, яка постійно і безпосередньо впливає на ефективність діяльності підприємства і знаходиться в його рамках, є **внутрішнє середовище**. Останнє зумовлене специфічністю фінансово-економічної діяльності підприємства та його фінансово-економічним станом.

До загальних факторів внутрішнього середовища підприємств можна віднести:

- досвід функціонування підприємства на ринку;
- маркетингову, інноваційну, фінансову та енергоресурсозберігаючу політику підприємства;
- стан та якість активів підприємства;
- рівень оплати праці;
- кваліфікаційний рівень персоналу.

До факторів **безпосереднього середовища** (мезосередовища), які опосередковано впливають на створення загальних умов фінансово-економічної діяльності підприємства, відносяться: ринок робочої сили; постачальники; конкуренти; посередники; споживачі; контактні аудиторії.

Регулювання діяльності підприємств України: необхідність, принципи, заходи

Будь-яка держава виконує функцію регулювання економіки, тобто втручається у процеси формування стратегії і тактики розвитку як економіки загалом, так і окремих підприємств. *Мета державного регулювання економіки* – досягти найефективнішого економічного, соціального, наукового й культурного розвитку країни.

До економічних важелів, що використовуються державою для регулювання фінансово-економічної діяльності підприємств, належать: структурно-галузева

політика; інвестиційна політика; амортизаційна політика; політика інституційних перетворень; цінова політика; антимонопольно-конкурентна політика; бюджетна політика; податкова політика; грошово-кредитна політика; валютна політика; зовнішньоекономічна політика.

Серед напрямів впливу держави на фінансово-економічну діяльність підприємств в Україні виділяють і здійснення державної регуляторної політики згідно із Законом України «Про засади державної регуляторної політики». **Регуляторна політика** – це напрям державної політики, спрямований на вдосконалення правового регулювання господарських, адміністративних відносин між владою та суб'єктами господарювання, недопущення прийняття економічно недоцільних та неефективних регуляторних актів, зменшення втручання держави у діяльність суб'єктів господарювання та усунення перешкод для розвитку господарської діяльності, що здійснюється в межах, у порядку та у спосіб, які встановлені Конституцією та законами України.

До основних напрямів регулюючого впливу держави на фінансово-економічну діяльність суб'єктів господарювання відносяться: державне замовлення, ліцензування, патентування, сертифікація, стандартизація, регулювання цін та тарифів, надання інвестиційних, податкових пільг, дотацій, компенсацій, цільових інновацій та субсидій.

Використані джерела: 1; 2; 5; 34; 38-39; 41-42; 51; 57; 62.

Питання для самоперевірки та контролю засвоєння знань:

1. Перелічити види оточення, що впливають на фінансово-економічну діяльність підприємств.
2. Навести приклади факторів макрооточення підприємств.
3. Пояснити сутність та специфічні риси внутрішнього середовища фінансово-економічної діяльності підприємств.
4. Обґрунтувати зміст мезосередовища діяльності підприємств. Навести приклади.
5. Державне регулювання: розкрити сутність та мету.
6. Перелічити принципи та важелі державного регулювання фінансово-економічної діяльності підприємств України.
7. Розкрити призначення та необхідність державної регуляторної політики.
8. Визначити сутність основних напрямів регулюючого впливу на фінансово-економічну діяльність підприємств.

ТЕМА 3. РЕСУРСИ ПІДПРИЄМСТВА, ЩО ВИКОРИСТОВУЮТЬСЯ У ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНІЙ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВ

1. Перелік та взаємозв'язок ресурсів, використовуваних у фінансово-економічній діяльності підприємств.
2. Сутність та значення праці, як елементу виробничих сил та джерела розвитку економіки.
3. Земля – першооснова фінансово-економічної діяльності підприємств.
4. Специфічність підприємництва як фактору виробництва.
5. Інформація як ресурс ХХІ століття.
6. Капітал: сутність, особливості та складові елементи.

Перелік та взаємозв'язок ресурсів, використовуваних у фінансово-економічній діяльності підприємств

Фінансово-економічна діяльність підприємств і функціонування домашніх господарств ґрунтується на використанні *факторів виробництва* та отриманні від їх використання відповідних доходів. Під **факторами виробництва** розуміються особливо важливі елементи чи об'єкти, які мають вирішальний вплив на можливість і результативність фінансово-економічної діяльності підприємств.

Слід зазначити, що *ресурси виробництва* – ширше поняття, ніж його фактори (чинники). **Ресурси** (природні, трудові, соціальні) можуть бути залучені до виробничого процесу; **фактори виробництва** – це економічна категорія, що означає реально залучені у виробництво ресурси. Якщо ресурси не використано у виробничому процесі або у процесі їх використання не отримано очікуваного результату, такі ресурси не є факторами.

До ресурсів (факторів виробництва), які кожне підприємство використовує у своїй фінансово-економічній діяльності, відносяться: *земля, труд (праця), підприємництво, капітал, інформація*.

Класифікація факторів є рухомою. Зростаючого значення набуває екологічний фактор виробництва, який виступає або в якості імпульсу економічного зростання, або обмеження його можливостей у зв'язку з шкідливістю технології. Також у останні роки багато дослідників наполягають на виокремленні в якості фактору виробництва – часу. Пропонується час розглядати як специфічний невідновний ресурс, нарівні з іншими невідновними ресурсами: час не тільки «використовується», «діє» і «впливає» як фактор, а ще й «витрачається» як ресурс.

Трудові ресурси, як організаційна і соціально-економічна структура підприємства

Найбільш важливим елементом виробничих сил та головним джерелом розвитку економіки виступають люди, їх освіта, майстерність та мотивація діяльності. Існує *безпосередня залежність* конкурентноздатності економіки, рівня добробуту населення від якості трудового потенціалу підприємств.

Трудові ресурси представляють собою частину працездатного населення, яка за своїми віковими, фізичними та освітніми даними відповідає тій чи іншій сфері діяльності.

Для характеристики всієї сукупності робітників підприємства використовують категорію **персонал** – сукупність постійних робітників, що отримали необхідну професійну підготовку і (або) мають досвід практичної діяльності.

Під поняттям «**кадри**» розуміється постійний кваліфікований склад працівників підприємства. На рівні підприємства найчастіше використовують категорію «кадри» або «персонал».

Основне завдання кадрової політики – забезпечити кожне робоче місце, кожну посаду персоналом відповідних професій та спеціальностей і належної кваліфікації. Результативність фінансово-економічної діяльності підприємства багато в чому залежить від якості діючої системи управління персоналом, яка є складовою загальної системи управління підприємством і полягає в управлінні технікою, економікою і кадрами.

Земля – першооснова фінансово-економічної діяльності підприємств

Земля, виступаючи ресурсом (фактором виробництва), має особливе значення, відіграє особливу роль та вміщує всі природні блага, які можуть бути використані у фінансово-економічній діяльності підприємства. Значення даного фактору виробництва багатогранне: земля виступає одночасно операційним базисом виробництва (у промисловості), природною основою сільсько-господарського виробництва (землі для вирощування рослинних культур, ліси, водні ресурси) та скарбницею природних ресурсів (корисні копалини, мінерали, нафта, газ).

Земля розглядається як природний чинник, як природне багатство і першооснова фінансово-економічної діяльності.

Взагалі природні ресурси, ставши факторами виробництва, втілюють можливості людини залучити у виробничий процес певні види й обсяги

природного багатства, на основі якого виготовити всі різновиди матеріально-речових продуктів.

Специфічність підприємництва як фактору виробництва

Підприємництво – це ініціативна самостійна діяльність громадян, їх об'єднань, яка спрямована на отримання прибутку і здійснювана на свій ризик та під майнову відповідальність.

Підприємець:

- по-перше, бере на себе ініціативу поєднання ресурсів землі, капіталу і праці у єдиному процесі фінансово-економічної діяльності;
- по-друге, бере завдання прийняття основних рішень у процесі фінансово-економічної діяльності, при цьому він йде на ризик, ризикуючи часом, працею, діловою репутацією та вкладеними коштами;
- по-третє, завжди намагається ввести в обіг на комерційній основі нові продукти, нові технології, нові форми бізнесу.

Всі перераховані здатності та навички охоплює категорія «здатність до підприємництва» або підприємницька здібність. Під **підприємницькою здібністю** розуміють особливий вид людських ресурсів, що полягає в здібності найбільш ефективно використовувати всі фактори виробництва, це управлінські та організаторські навички, що необхідні в виробництві товарів та послуг.

Інформація як ресурс XXI століття

Дуже специфічним ресурсом сучасної інформаційної ери стає інформація, яка є умовою та елементом будь-якої фінансово-економічної діяльності. *Інформацію називають ресурсом XXI століття.*

Для більшості промислово розвинених країн світу *інформація стає одним з найбільш важливих національних ресурсів та національним багатством.* Поступово формується ставлення до інформації, як до одного з найважливіших організаційних ресурсів фінансово-економічної діяльності підприємств. *Інформаційні ресурси входять до складу основних ресурсів, що використовуються будь-якою організацією, поряд з трудовими ресурсами, капіталом, матеріалами, технологією тощо.*

Інформаційні ресурси країни, регіону, підприємств, організацій повинні розглядатися як стратегічні ресурси, аналогічні за значущістю запасам сировини, енергії, корисних копалин та інших ресурсів.

Інформаційні ресурсні стратегії відіграють дедалі вирішальнішу роль у підвищенні конкурентоспроможності фінансово-економічної діяльності підприємств.

Капітал: сутність, особливості та складові елементи

Капітал, як ресурс (фактор виробництва), являє собою майно, яке належить власникам підприємства та використовується ними в процесі фінансово-економічної діяльності. Особливості капіталу полягають в тому, що він: по-перше має бути нагромадженим будь ким; та по-друге, функціонує тільки тоді, коли його власники отримують дохід від його використання.

Поняття *«капітал, або інвестиційні ресурси»* охоплює всі раніше вироблені засоби, що використовуються у виробництві товарів та послуг та доставці їх кінцевому споживачу (споруди, устаткування тощо).

До *капіталу* відносяться основні фонди, виробничі потужності, обігові кошти (процес виробництва та накопичення називають **інвестуванням**), а також фінансові ресурси.

Основні фонди за своєю економічною суттю являють собою матеріальні цінності, які використовуються у виробничій діяльності протягом періоду більше 365 календарних днів з дати їх введення у експлуатацію, вартість яких поступово зменшується у зв'язку з фізичним й моральним зносом. *До основних фондів відносяться тільки ті засоби праці, які створені працею та мають вартість; таким чином, засоби виробництва, які надані природою без сприяння праці не є основними фондами.*

В економічній літературі використовуються одночасно й категорія «основні фонди» і категорія «основні засоби». З облікової точки зору дані категорії суттєво відрізняються один від іншого. Під **основними засобами** розуміють матеріальні активи, які підприємство утримує з метою використання їх у процесі виробництва (постачання товарів, надання послуг, здачі в оренду іншим особам або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій), очікуваний строк використання яких більш одного року.

Основні фонди класифікуються за наступними ознаками (рис. 1).

Необхідно відмітити, що із набранням чинності Податкового Кодексу України введена наступна класифікація основних засобів (табл. 2).



Рис.1 – Класифікаційні види основних фондів

Таблиця 2 – Класифікація основних засобів згідно із Податковим Кодексом України

Номер групи	Зміст
1	2
Група 1	земельні ділянки
Група 2	капітальні витрати на поліпшення земель, не пов'язані з будівництвом
Група 3	будівлі, споруди, передавальні пристрої
Група 4	машини та обладнання, з них: електронно-обчислювальні машини, інші машини для автоматичного оброблення інформації, пов'язані з ними засоби зчитування або друку інформації, пов'язані з ними комп'ютерні програми (крім програм, витрати на придбання яких визнаються роялті, та/або програм, які визнаються нематеріальним активом), інші інформаційні системи, комутатори, маршрутизатори, модулі, модеми, джерела безперебійного живлення та засоби їх підключення до телекомунікаційних мереж, телефони (в тому числі стільникові), мікрофони і рації, вартість яких перевищує 2500 гривень
Група 5	транспортні засоби
Група 6	інструменти, прилади, інвентар (меблі)
Група 7	тварини
Група 8	багаторічні насадження
Група 9	інші основні засоби
Група 10	бібліотечні фонди
Група 11	малоцінні необоротні матеріальні активи
Група 12	тимчасові (нетитульні) споруди
Група 13	природні ресурси
Група 14	інвентарна тара
Група 15	предмети прокату
Група 16	довгострокові біологічні активи

Видами оцінки основних засобів підприємства виступають: первісна вартість, відновна (переоцінена) вартість, залишкова (балансова) вартість, ліквідаційна вартість, ринкова (справедлива) вартість. Також у практиці фінансово-економічної діяльності підприємства прийнято розраховувати *середньорічну вартість основних фондів*:

$$\overline{ОФ} = ОФ^{ПОЧ.РОК.} + ОФ^{ВВЕД.} \times \frac{K}{12} - ОФ^{ВИБ.} \times \frac{(12 - K)}{12}, \quad (1)$$

де K – кількість місяців в році, протягом яких основні фонди «працювали».

В процесі використання основних фондів вони поступово зношуються. **Знос основних фондів** – це поступова втрата вартості основних фондів в період їх функціонування. Розрізняють фізичний і моральний знос основних фондів.

Грошове відшкодування зносу основних фондів шляхом включення частини їх вартості у витрати на випуск продукції представляє собою **амортизацію основних фондів**. *Знос й амортизація не є тотожними поняттями*. В процесі фінансово-економічної діяльності підприємство застосовує на вибір один з п'яти методів нарахування амортизації.

Поряд з основними фондами обігові кошти (засоби) є найважливішим елементом виробництва. **Обігові кошти** – це кошти, які обслуговують процес господарської діяльності, беруть участь одночасно й у процесі виробництва, і в процесі реалізації продукції.

Для вивчення складу і структури обігові кошти класифікують за певними ознаками (рис. 2).

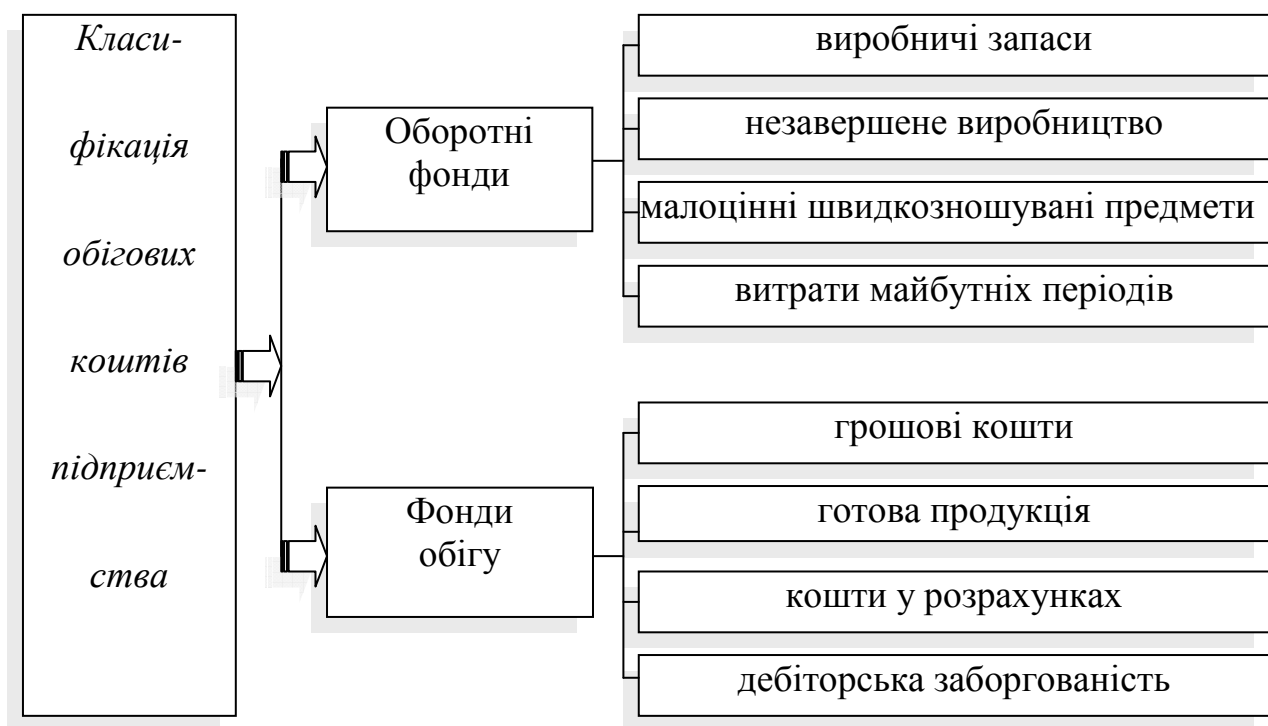


Рис.2 – Складові елементи обігових коштів підприємства

Структурою обігових коштів є відсоткове співвідношення окремих елементів у загальному обсязі обігових коштів, що залежить від специфіки виробництва. Структура обігових коштів вважається більш досконалою, якщо в ній вище питома вага грошових коштів та нижче питома вага вартості виробничих запасів.

Для оцінки ефективності функціонування обігових коштів використовують визначені показники, а її підвищення – відповідні напрями (рис. 3).



Рис. 3 – Показники та шляхи підвищення ефективності використання обігових коштів

Фінансові ресурси підприємств представляють собою сукупність фондів грошових коштів, що знаходяться в розпорядженні підприємств і використовуються ними для забезпечення ефективності своєї діяльності.

На державному рівні фінансові ресурси – це централізовані та децентралізовані грошові фонди цільового призначення, які формуються в процесі розподілу й перерозподілу національного доходу, ВВП, а також призначені для використання згідно завданням соціально-економічного розвитку суспільства. При цьому, централізовані фінансові ресурси сконцентровано у руках держави та є загальнодержавними фінансовими ресурсами, в яких значне місце належить державному бюджету. Децентралізовані фінансові ресурси – представляють собою фінансові ресурси підприємств, об'єднань та галузей економіки.

Джерелами формування фінансових ресурсів підприємств виступають: власні кошти; позикові кошти; кошти, що мобілізуються на фінансовому ринку; і кошти, що надходять у порядку перерозподілу.

Стартовим джерелом формування фінансових ресурсів підприємства завжди виступає *статутний капітал*, який представляє собою суму капіталу, необхідну для того, щоб підприємство розпочало свою діяльність.

Використані джерела: 4; 6; 15; 20; 23; 26; 34; 42-43; 48; 53; 56; 57; 60.

Питання для самоперевірки та контролю засвоєння знань:

1. Сформулювати зміст поняття «ресурси (фактори виробництва)», які підприємство використовує у фінансово-економічній діяльності.
2. Розкрити сутність та значення праці, як елементу виробничих сил та джерела розвитку економіки.
3. Пояснити зміст та особливості ресурсу виробництва земля.
4. Обґрунтувати специфічність підприємництва як фактору виробництва
5. Визначити сутність, важливість та актуальність інформації як ресурс XXI століття.
6. Розкрити зміст та перелічити складові елементи капіталу.
7. Пояснити важливість та необхідність основних фондів, як матеріального ресурсу фінансово-економічної діяльності підприємства.
8. Розкрити сутність обігових активів та пояснити механізм їх функціонування і впливу на результати діяльності.
9. Обґрунтувати особливості фінансових ресурсів та трудових ресурсів підприємства.

ТЕМА 4. ОРГАНІЗАЦІЯ ОБЛІКУ ТА ВНУТРІГОСПОДАРСЬКОГО КОНТРОЛЮ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА. МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ СКЛАДАННЯ Й ВЕДЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

1. Характеристика бухгалтерського обліку.
2. Предмет і метод бухгалтерського обліку, його об'єкти.
3. Методичні засади складання й ведення фінансової звітності підприємствами України.
4. Внутрігосподарський контроль фінансово-економічної діяльності підприємства.

Характеристика бухгалтерського обліку

Функціонування будь-якої ланки ринкової економіки потребує, щоб її учасники, приймаючи рішення, мали достовірну та об'єктивну інформацію про майно, фінансове становище, результати роботи (прибутки, доходи чи збитки), а також про процеси їх формування як на власному підприємстві, так і в партнерів на підставі попередніх даних. Таку інформацію надає тільки бухгалтерська система обліку.

Бухгалтерський облік використовується в усіх видах підприємницької діяльності – виробничій, комерційній, грошово-кредитній, банківській, страховій, усіх галузях та підгалузях господарювання (промисловості, сільському господарстві, будівництві тощо). В кожному виді фінансово-економічної діяльності, в кожній галузі господарювання бухгалтерський облік має певні особливості. Проте вихідні положення бухгалтерського обліку є єдиними (спільними) для всіх видів діяльності і в усіх галузях господарювання.

Згідно із Законом України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні» **бухгалтерський облік** – це процес виявлення, виміру, реєстрації, нагромадження, узагальнення, зберігання й передачі інформації про діяльність підприємства зовнішнім і внутрішнім користувачам для прийняття рішень. Фінансова, податкова, статистична й інші види звітності базуються на даних бухгалтерського обліку.

Бухгалтерський облік є обов'язковим видом обліку, який веде підприємство.

Правові основи регулювання, організації й ведення бухгалтерського обліку й складання фінансової звітності в Україні визначені Законом України від 16.07.99р. № 996-XIV «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні». Чинність

Закону поширюється на всіх юридичних і фізичних осіб, незалежно від їхніх організаційно-правових форм і форм власності. Державну політику в сфері бухгалтерського обліку й фінансової звітності в Україні реалізують МФУ, НБУ, Державне казначейство України. Найбільші повноваження в процесі державного регулювання бухгалтерського обліку належить МФУ, який затверджує Положення (Стандарти) бухгалтерського обліку (П(С)БО) та інші нормативно-правові акти щодо ведення бухгалтерського обліку й складання фінансової звітності. **Національне Положення (Стандарт) бухгалтерського обліку** – нормативно-правовий акт, затверджений Міністерством фінансів України, що визначає принципи й методи ведення бухгалтерського обліку й складання фінансової звітності, які не суперечать міжнародним стандартам. Нині в Україні діє 33 П(С)БО.

Предмет і метод бухгалтерського обліку, його об'єкти

Предметом бухгалтерського обліку є ресурси (майно) суб'єктів господарювання, їх рух у процесі діяльності (виробництва, обміну, розподілу і споживання суспільного продукту) та правові відносини (тобто зобов'язання), що виникають при цьому між суб'єктами господарювання стосовно майна. Поняття предмета обліку співзвучно з терміном «об'єкт обліку». **Об'єктом бухгалтерського обліку** є господарські засоби, які групуються за двома ознаками (рис. 4).



Рис. 4 – Господарські засоби підприємства (об'єкти обліку)

Прийнято також виділяти й такий *окремий об'єкт обліку* як **вид діяльності**. Розрізняють звичайну й надзвичайну діяльність (рис. 5).

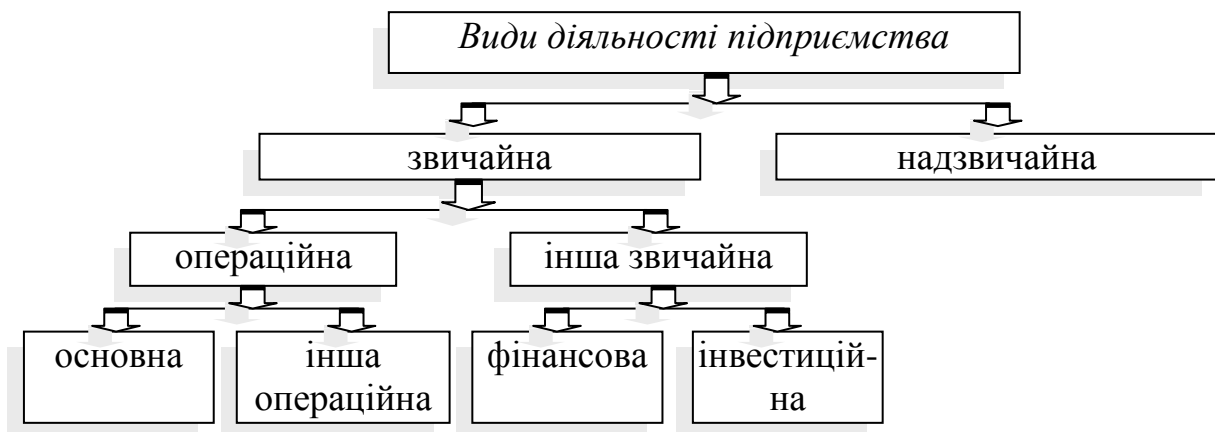


Рис. 5 – Види діяльності підприємства

Сукупність способів і прийомів, за допомогою яких господарська діяльність відображається в обліку, називається **методом бухгалтерського обліку**. Елементами методу бухгалтерського обліку виступають (табл. 3).

Таблиця 3 – Перелік елементів методу бухгалтерського обліку

Найменування елемента методу	Призначення
1. <i>Документація, інвентаризація</i>	Систематичне й хронологічне спостереження
2. <i>Баланс і звітність</i>	Узагальнення інформації й забезпечення нею потреб апарату управління
3. <i>Система рахунків, подвійний запис</i>	Реєстрація й класифікація даних обліку з метою їх систематизації в регістрах обліку
4. <i>Оцінка, калькулювання</i>	Вимір економічних процесів і господарських засобів

Як елемент методу бухгалтерського обліку **документація** являє собою спосіб суцільного й безперервного відображення господарських операцій за допомогою бухгалтерських документів. Кожна господарська операція повинна бути обов'язково оформлена відповідним документом, складеним згідно з певними вимогами.

Інвентаризація (як складова частина методу бухгалтерського обліку) є способом виявлення з наступним обліком ресурсів (активів підприємства) і джерел їх фінансування, які не піддаються документальному оформленню, для забезпечення достовірності бухгалтерського обліку та фінансової звітності.

Для оперативного керівництва господарською діяльністю, для контролю над змінами майна й джерел його утворення, в обліку застосовується *система рахунків*. **Рахунок** – це спосіб угруповання й поточного обліку наявності й руху однорідних господарських коштів, джерел їх формування та господарських процесів. Для кожного об'єкта обліку відкривається окремі рахунки («Основні засоби», «Матеріали», «Паливо», «Каса», «Статутний капітал», «Короткострокові кредити банку», «Виробництво», «Доходи від реалізації» і т.ін.).

Результат кожної зміни внаслідок господарської операції відображаються на рахунку. Збільшення й зменшення засобів або їх джерел записується роздільно. Тому рахунки бухгалтерського обліку мають вигляд двосторонньої таблиці (рис. 6), ліву сторону якої позначають терміном «дебет», а праву – «кредит» (термін «дебет» походить від лат. *debet*, що означає «бути винним», а кредит – від лат. *credit*, тобто «вірити»). Назва рахунку пишуть посередині над таблицею.

Рахунок (назва рахунку)	
Дебет	Кредит

Рис. 6 – Схематичний вид рахунку бухгалтерського обліку

Для повного уявлення про об'єкт, що обліковується, на кожному рахунку насамперед записують початковий стан засобів або їх джерел, яке називається початковим залишком (початковим *сальдо*). Після цього на рахунках відображають господарські операції, тобто зміни засобів або їх джерел. Маючи інформацію про початковий залишок об'єкта, що обліковується, і зміни протягом звітного періоду, визначають його залишок на кінець звітного періоду.

Усі рахунки бухгалтерського обліку діляться на активні й пасивні. **Активні рахунки** призначені для обліку наявності й змін господарських засобів. **Пасивні** – для обліку наявності й змін джерел засобів.

На *активних рахунках* за дебетом відображають залишок господарських засобів на початок місяця й збільшення їх, а за кредитом – зменшення засобів (рис.7).

Активний рахунок	
Дебет	Кредит
<i>Сальдо</i> – залишок засобів на початок місяця	
<i>Оборот</i> – збільшення засобів (+)	<i>Оборот</i> – зменшення засобів (–)
<i>Сальдо</i> – дебетове	

Рис. 7 – Схема активного рахунку

Будова пасивного рахунку є дзеркальним відображенням активного рахунку. Тобто, за кредитом відображають залишок джерел господарських засобів на початок звітного періоду й збільшення їх, а за дебетом – зменшення джерел засобів (рис. 8).

<i>Пасивний рахунок</i>	
Дебет	Кредит
<i>Оборот</i> – зменшення джерел засобів (–)	<i>Сальдо</i> – залишок джерел засобів <i>Оборот</i> – збільшення джерел засобів (+) <i>Сальдо</i> – кредитове

Рис. 8 – Схема пасивного рахунку

У системі рахунків господарські операції *відображаються способом подвійного запису*, згідно з яким суму господарської операції записують у певному порядку двічі: за дебетом одного рахунку та кредитом – іншого. Двічі, тому що господарські операції завжди викликають збільшення або зменшення певних видів засобів або джерел їх формування.

Зв'язок рахунків, який виникає в результаті відображення на них господарських операцій подвійним записом, називається **кореспонденцією рахунків**, а самі рахунки – **кореспондуючими**.

Групування господарських засобів, їх джерел і господарських процесів здійснюється на рахунках з більшим або меншим ступенем деталізації. Зокрема, рахунки, на яких відображаються узагальнені (синтетичні) дані про господарські засоби, джерела їх формування й процеси, називаються **синтетичні** (від лат. *synthesis* – об'єднання в єдине ціле окремих частин, елементів). Крім цього, для оперативного керівництва підприємством і контролю за раціональним використанням ресурсів недостатньо тільки узагальненої інформації, необхідна детальна інформація про наявність і зміну кожного виду засобів, їх джерел і процесів. Так, наприклад, в обліку розрахунків по оплаті праці, крім узагальненої інформації, необхідні відомості про розрахунки з кожним окремим працівником і т. ін. Дану інформацію одержують за допомогою аналітичних рахунків (від лат. *analysis* – розкладання цілого на складові частини, елементи). **Аналітичні рахунки** призначені для оперативного управління господарською діяльністю, для контролю за рухом і станом конкретних об'єктів обліку. Облік, здійснюваний за допомогою аналітичних рахунків, називається *аналітичним обліком*. Облік на аналітичних рахунках ведеться у вартісних і натуральних показниках.

Інформація з аналітичних рахунків щомісяця групується в оборотних відомостях, звідки й переноситься на рахунки синтетичного обліку.

З метою узагальнення результатів господарської діяльності бухгалтерські рахунки систематизуються й групуються в *План рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань, господарських операцій підприємств і організацій*. Згідно із цим документом в Україні діють 10 класів рахунків (табл. 4).

Таблиця 4 – Структура Плану рахунків

№ класу	Назва класу
1	2
1	Необоротні активи
2	Запаси
3	Засоби й інші активи
4	Власний капітал і забезпечення зобов'язань
5	Довгострокові зобов'язання
6	Поточні зобов'язання
7	Доходи та результати діяльності
8	Витрати по елементах
9	Витрати діяльності
0	Забалансові рахунки

Особливістю бухгалтерського обліку, яка відрізняє його від інших видів обліку, є відображення господарських засобів, їх джерел та господарських процесів у грошовому виразі, тобто у вартісному вимірюванні.

Бухгалтерський облік відображає велику кількість різних об'єктів (коштів, джерел їх формування, господарських процесів), для узагальнення яких потрібен єдиний вимірник – оцінка. **Оцінка** – це відображення об'єктів бухгалтерського обліку в єдиному грошовому вимірнику. За допомогою оцінки натуральні й трудові вимірники переводять у грошовий.

Для правильної оцінки господарських коштів важливе значення має калькулювання. **Калькулювання** являє собою підрахунок витрат, що доводяться на одиницю продукції, що виготовляється (робіт, послуг), з метою визначення фактичної собівартості виробленої продукції (виконаних робіт, наданих послуг).

Елементи методу не виступають самостійно, ізольовано від інших, а навпаки, органічно пов'язані між собою, перебувають у безперервній взаємодії й представляють метод бухгалтерського обліку тільки у своїй єдності.

Методичні засади складання й ведення фінансової звітності підприємствами України

Прийнято виділяти наступні види звітності підприємства:

- **бухгалтерська звітність** – звітність, яка складається на підставі даних бухгалтерського обліку для задоволення потреб певних користувачів;
- **фінансова звітність** – це бухгалтерська звітність, яка містить інформацію про фінансовий стан, результати діяльності й рух грошових коштів підприємства за звітний період. Закон України «Про бухгалтерський облік і фінансової звітності в Україні» трактує **фінансову звітність** як систему взаємозалежних узагальнених показників, що відображають фінансовий стан підприємства на певну дату й результати його діяльності за звітний період і базованих на бухгалтерському обліку підприємства;
- **податкова звітність** – бухгалтерська звітність, яка складається на підставі даних податкового обліку для розрахунків податків;
- **статистична звітність** – звітність, яка складається на підставі даних бухгалтерського обліку для визначення макроекономічних показників;
- **спеціальна й інші види звітності** включає внутрішньовідомчу звітність, звітність для органів соціального забезпечення та ін., яка складається на підставі бухгалтерських даних.

У відповідності ст. 14 Закону «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні», *фінансова звітність підприємств не становить комерційної таємниці.*

Фінансову звітність прийнято класифікувати за формою: Баланс (форма № 1); Звіт про фінансові результати (форма № 2); Звіт про рух грошових коштів (форма № 3); Звіт про власний капітал (форма № 4); Примітки до річної фінансової звітності (форма № 5).

Баланс підприємства (форма № 1) – це звіт про фінансовий стан підприємства, який відображає на певну дату його активи, зобов'язання й власний капітал у грошовому виразі.

Для окремого відображення господарських засобів і джерел їх формування баланс будується у вигляді *двосторонньої таблиці*, ліва частина якої носить назву **актив**, а права – **пасив**. **Актив балансу** відображає склад, розміщення й використання господарських засобів, згрупованих у якісно однорідні групи. **Пасив**

балансу відображає джерела формування й цільове використання засобів підприємства, згрупованих у якісно однорідні групи.

Економічно однорідний вид майна в активі або його джерела в пасиві називається **статтею балансу**. А **розділом балансу** прийнято вважати укрупнене групування його статей.

Форма балансу складається із чотирьох розділів активу й п'яти розділів пасиву (рис. 9).

<i>Актив</i>	Сума	<i>Пасив</i>	Сума
I. Необоротні активи		I. Власний капітал	
II. Оборотні активи		II. Забезпечення майбутніх витрат і платежів	
III. Витрати майбутніх періодів		III. Довгострокові зобов'язання	
IV. Необоротні активи й групи вибуття		IV. Поточні зобов'язання	
		V. Доходи майбутніх періодів	
Валюта балансу		Валюта балансу	

Рис. 9 – Схематична будова балансу підприємства

У балансі загальні підсумки активу й пасиву (*валюта*) завжди рівні між собою. Це обов'язкова умова його складання.

Звіт про фінансові результати (форма № 2) – це звіт про доходи, витрати і фінансові результати діяльності підприємства. Складається наростаючим підсумком з початку звітного року та подається у складі річної та квартальної звітності.

Звіт про рух грошових коштів (форма № 3) – це звіт, який відображає надходження й витрати грошових коштів в результаті діяльності підприємства у звітному періоді. Звіт про рух грошових коштів *надає додаткову інформацію щодо змін, що сталися у балансі, а також відносно того, наскільки суттєвими є статті доходів і витрат, що були отримані та сплачені грошовими коштами.*

Звіт про власний капітал (форма №4) – звіт, який відображає зміни у складі власного капіталу підприємства протягом звітного періоду.

Примітки до річної фінансової звітності (форма №5) виступають складовою частиною річної фінансової звітності. Примітки мають виключно важливу роль для користувачів фінансової звітності оскільки *вони деталізують, інтерпретують та роз'яснюють інформацію щодо фінансово-майнового стану підприємства, поточних результатів його діяльності, яка наводиться у річному*

звіті, розкривають найважливіші моменти щодо облікової політики, яка застосовувалась підприємством у звітному році.

Внутрігосподарський контроль фінансово-економічної діяльності підприємства

Важливим аспектом відслідковування ефективності та правомірності фінансово-економічної діяльності виступає її контроль. **Контроль** (від фр. *controle* – перевірка) – це складова частина управління економічними об'єктами і процесами, що полягає у спостереженні за об'єктом із метою перевірки відповідності стану даного об'єкта стану, необхідному і передбаченому законодавчо-нормативними вимогами, а також програмами, договорами, проектами та угодами.

Фінансовий контроль – це цілеспрямована діяльність уповноважених органів із забезпечення виконання суб'єктами господарювання встановлених форм і методів реалізації фінансових відносин, аналізу їх ефективності та розробки пропозицій з їх удосконалення.

В останні роки в Україні спостерігається декілька тенденцій в розвитку фінансового контролю:

- звужується сфера державного фінансового контролю;
- розширюється сфера дії недержавного фінансового контролю;
- на рівні підприємств розвивається система контролінгу, який є одним з найважливіших блоків інформаційного забезпечення системи контролю на макрорівні.

З переходом підприємств до ринкової економіки зростає значення *внутрішньогосподарського контролю*. **Внутрішньогосподарський контроль** – це особлива функція управління, направлена на систематичну і суцільну перевірку контрольованого об'єкта особами, які представляють інтереси даного підприємства і власників.

Внутрішній аудит як складова системи внутрішньогосподарського контролю передбачає незалежну оцінку, що провадиться всередині економічного суб'єкта, з метою перевірки і визначення ефективності його діяльності.

Згідно Закону України «Про аудиторську діяльність» **аудит** – це перевірка публічної бухгалтерської звітності, обліку, первинних документів та іншої інформації щодо фінансово-господарської діяльності суб'єктів господарювання з

метою визначення достовірності їх звітності, обліку, його повноти і відповідності чинному законодавству та встановленим нормативам.

Використані джерела: 6-7; 15-27; 30-33; 35; 40; 44; 48-49; 54; 61.

Питання для самоперевірки та контролю засвоєння знань

1. В чому полягає сутність, актуальність та роль бухгалтерського обліку. Перелічити завдання ведення бухгалтерського обліку.
2. Окреслити зміст оперативного, статистичного та бухгалтерського обліку як складових елементів господарського обліку підприємств.
3. Навести визначення «фінансовий облік», «управлінський облік» та «податковий облік».
4. Визначити, що є предметом та об'єктом бухгалтерського обліку.
5. Навести групи класифікації господарських засобів підприємства. Надати характеристику поділу господарських засобів за складом і розміщенням.
6. Охарактеризувати порядок групування джерел формування господарських засобів.
7. Розкрити сутність елементів методу бухгалтерського обліку, пояснити їх взаємозв'язок.
8. Обґрунтувати, в чому полягає значення документів в бухгалтерському обліку та управлінні діяльністю підприємства.
9. Пояснити мету використання підприємствами бланків суворої звітності.
10. Охарактеризувати сутність інвентаризації.
11. В чому полягає призначення рахунків бухгалтерського обліку. Чому бухгалтерські рахунки мають вигляд двосторонньої таблиці.
12. Чим зумовлений факт, що сторони рахунку носять назву «дебет» та «кредит».
13. Обґрунтувати необхідність використання способу подвійного запису під час відображення господарських операцій у бухгалтерському обліку.
14. Навести основні аспекти використання вартісної оцінки в процесі діяльності підприємств.
15. Навести визначення основних видів звітності.
16. Сформулювати поняття «баланс», «актив», «пасив», «стаття», «розділ».
17. В чому полягає схематична будова балансу підприємства. Пояснити рівність активу та пасиву балансу як обов'язкову умову його складання.
18. Розкрити зміст та необхідність застосування внутрігосподарського контролю фінансово-економічної діяльності підприємства.

ЗМІСТОВНИЙ МОДУЛЬ 1.2. РЕЗУЛЬТАТИ ТА ЕФЕКТИВНІСТЬ ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА

ТЕМА 1. ПЕРЕЛІК І СУТНІСТЬ ПОКАЗНИКІВ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТІ ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА. РІВЕНЬ РЕНТАБЕЛЬНОСТІ ЯК ВІДНОСНИЙ ПОКАЗНИК ПРИБУТКОВОСТІ ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

1. Фінансові результати діяльності: зміст та структурні елементи.
2. Рентабельність, як відносний показник фінансових результатів і ефективності діяльності підприємства.

Фінансові результати діяльності: зміст та структурні елементи

У фінансово-економічній діяльності суб'єктів господарювання бере участь велика кількість взаємопов'язаних організаційних, трудових, матеріальних і фінансових факторів. Мета кожного суб'єкта господарювання – якомога ефективніше використати ці фактори. Ефективність використання факторів виробництва, зрештою, виявляється у *фінансових результатах діяльності* суб'єктів господарювання.

Економічний підсумок фінансово-економічної діяльності підприємств, що виражається у вартісній (грошовій) формі, є **фінансовими результатами**.

Фінансові результати діяльності підприємств характеризуються такими економічними показниками, як: *валовий дохід, чистий дохід, прибуток*.

Основним видом доходів підприємств, одержаних у процесі їх фінансово-економічної діяльності, є *виручка (дохід)* від продажу продукції, товарів, надання послуг та інших видів діяльності.

На розмір виручки від реалізації товарної продукції впливають її обсяг, асортимент, якість, рівень цін. Так, збільшення обсягу випуску товарної продукції підвищеної якості сприяє збільшенню обсягу виручки, оскільки продукція вищої якості продається за вищими цінами.

Суттєвим фактором впливу на обсяг виручки від продажу товарної продукції є ціна. Вищі ціни сприяють збільшенню виручки, і навпаки. Ціни на товари мають бути економічно обґрунтованими, забезпечувати суб'єктів господарювання

прибутком, що дає змогу вносити в бюджет податки і формувати внутрішні фонди коштів. Крім того, вони мають стимулювати виробництво необхідної суспільству продукції, забезпечувати зацікавленість підприємств у випуску технічно прогресивних виробів.

Рентабельність, як відносний показник фінансових результатів і ефективності діяльності підприємства

Рентабельність – це відносний показник інтенсивності виробництва, який характеризує кінцевий фінансовий результат діяльності за визначений період та визначається діленням показника отриманого прибутку до суми вкладених у основні фонди та обігові активи коштів.

Показники рентабельності використовують для порівняльної оцінки ефективності роботи окремих підприємств і галузей, що випускають різні обсяги і види продукції. Ці показники характеризують отриманий прибуток по відношенню до витрачених виробничих ресурсів. У практиці фінансово-економічної діяльності підприємства найбільш часто розраховуються показники: рентабельність продукції (норма прибутку), рентабельність виробництва (загальна).

За допомогою рентабельності продукції оцінюють ефективність виробництва окремих видів виробів, а рентабельність виробництва (або загальна, балансова рентабельність) є показником ефективності роботи підприємства (галузі) в цілому.

Розрахунок наведених показників рентабельності та їх аналіз дає змогу керівникам суб'єктів господарювання і підприємцям зорієнтуватися в економічному напрямі вирішення відповідних питань і вжити необхідних заходів.

Показники рентабельності використовують при оцінці фінансового стану підприємства.

Використані джерела: 15; 32; 34; 36-38; 51; 53; 55.

Питання для самоперевірки та контролю засвоєння знань:

1. Сформулювати зміст поняття «фінансові результати».
2. Перелічити основні показники фінансових результатів фінансово-економічної діяльності підприємства.
3. Пояснити зміст та особливості основного виду доходів підприємств, – виручки.
4. Обґрунтувати призначення рентабельності, як відносної характеристики фінансових результатів.

ТЕМА 2. ПРИБУТОК ЯК АБСОЛЮТНИЙ ПОКАЗНИК ПРИБУТКОВОСТІ ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ. СОБІВАРТІСТЬ: ВИЗНАЧЕННЯ, ЗМІСТ

1. Прибуток, як основний показник фінансових результатів фінансово-економічної діяльності підприємств.
2. Роль собівартості в оцінці ступеня використання ресурсів підприємства.

Прибуток, як основний показник фінансових результатів фінансово-економічної діяльності підприємств

Прибуток є найважливішим показником, який узагальнено характеризує фінансово-економічну діяльність підприємства.

Прибуток як економічна категорія є грошовим вираженням вартості реалізованого чистого доходу, основною формою грошових накопичень суб'єктів господарювання. Підприємство здійснює фінансово-економічну діяльність з метою отримання відповідного результату.

В отриманому прибутку відображається виконання таких важливих якісних показників, як підвищення продуктивності праці, зниження собівартості та підвищення якості продукції, використання виробничих фондів.

Загальний прибуток – це кінцевий результат діяльності підприємства. Основною складовою загального прибутку є прибуток від реалізації товарної продукції. **Чистий прибуток** – це частина загального прибутку після сплати з нього відповідних податків і платежів у бюджет. Основний обсяг загального прибутку формується в основній діяльності, тобто від продажу виробленої продукції, виконаних робіт і наданих послуг. Цей прибуток називають **валовим прибутком**. Порядок формування кінцевого фінансового результату фінансово-економічної діяльності підприємства наведено на рис. 10.



Рис.10 – Послідовність визначення фінансового результату діяльності підприємства

Прибуток є складовою виручки від реалізації. Однак на відміну від виручки, надходження якої на поточний рахунок підприємства фіксується регулярно, обсяг отриманого прибутку визначається тільки за певний період (квартал, рік) на підставі даних бухгалтерського обліку.

Згідно із Господарським кодексом України *порядок використання прибутку (доходу)* визначає власник (власники) підприємства або уповноважений ним орган відповідно до статуту підприємства і чинного законодавства. Згідно із статутом підприємства можуть використовувати прибуток, який залишився в їх розпорядженні, на: поповнення статутного капіталу; утворення та поповнення резервного капіталу; розвиток виробництва; соціальний розвиток, на матеріальне заохочення.

Роль собівартості в оцінці ступеня використання ресурсів підприємства

Собівартість представляє собою грошовий вираз витрат підприємства на виробництво і реалізацію продукції (робіт, послуг). Собівартість відображає чого вартує підприємству продукція, яка ним випускається.

Собівартість дозволяє зробити комплексну оцінку ступеня використання всіх ресурсів підприємства і рівень організації виробництва. Чим раціональніше підприємство використовує виробничі ресурси, тим меншою за значенням буде і собівартість продукції.

Згідно з нормами положень бухгалтерського обліку, **собівартість реалізованої продукції (або собівартістю реалізації)** представляє собою витрати, пов'язані із отриманням доходів від реалізації готової продукції.

Собівартість продукції має безпосередній зв'язок з її ціною. Цей показник є базою для визначення ціни товару, оскільки доцільно випускати лише таку продукцію, ринкова ціна якої є нижчою за її собівартість і забезпечує виробникові прибутковість (рентабельність) виробництва на бажаному рівні.

У процесі господарської діяльності підприємство здійснює витрати ресурсів на виробництво продукції, а також витрати на придбання цих ресурсів.

Головною умовою ефективного управління підприємством виступає повнота, достовірність та оперативність інформації про витрати діяльності. Витрати прийнято класифікувати за різноманітними ознаками (табл. 5).

Таблиця 5 – Класифікаційні ознаки групування витрат та їх види

Ознака групування	Вид
I. <i>За способом перенесення вартості на продукцію</i>	1.1. Прямі. 1.2. Непрямі
II. <i>За ступенем впливу обсягів виробництва на рівень витрат</i>	2.1. Змінні. 2.2. Постійні
III. <i>За доцільністю витрачання</i>	3.1. Продуктивні. 3.2. Непроодуктивні.
IV. <i>За відношенням до собівартості</i>	4.1. Витрати на продукцію. 4.2. Витрати періоду.
V. <i>За видами витрат</i>	5.1. Витрати за економічними елементами. 5.2. Витрати за статтями калькуляції

Групування витрат за економічними елементами дозволяє безпосередньо ув'язати план собівартості з фінансовим планом та виступає базою планування обігових коштів. Для всіх підприємств діє єдине групування витрат за економічними елементами (табл. 6).

Таблиця 6 – Класифікація витрат за економічними елементами

Вид економічного елементу	Пояснення
1	2
I. <i>Матеріальні витрати</i>	Витрати на сировину, матеріали, купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби, придбані у сторонніх організацій, паливо і енергія, тара, будівельні матеріали, запчастини, МШП, використані в операційній діяльності підприємства
II. <i>Витрати на оплату праці</i>	Нарахована основна, додаткова заробітна плата та інші заохочувальні та компенсаційні виплати
III. <i>Відрахування на соціальні заходи</i>	Нарахування на фонд оплати праці до Пенсійного та соціальних фондів
IV. <i>Амортизація</i>	Сума нарахованої амортизації основних засобів, інших необоротних матеріальних активів
V. <i>Інші операційні витрати</i>	Витрати на відрядження; оплата послуг банків; податки, збори та інші обов'язкові платежі; витрати на рекламу, на організацію прийомів, презентацій та свят; витрати на зв'язок; витрати на оплату послуг транспортних, страхових та посередницьких організацій; оплата участі в семінарах витрати на професійну підготовку та перепідготовку працівників; витрати на проведення аудиту; сплачена орендна плата (за оперативну оренду); оплата мита та митних зборів при експорті; витрати на охорону праці, на перевезення працівників

Наведене групування не завжди дозволяє здійснювати контроль та аналіз витрат за їх цільовим призначенням в процесі виробництва, тобто не відповідає на питання, задля якої мети або потреб здійснювалися такі витрати. Таким

чином, для контролю та аналізу виробничих витрат (поряд із групуванням їх за економічними елементами) використовується групування витрат за статтями калькуляції (табл. 7), за якими і розраховується собівартість продукції.

Таблиця 7 – Групування витрат за статтями калькуляції

Стаття	Деталізація
I. <i>Прямі витрати</i>	Сировина, матеріали, покупні комплектуючі вироби, напівфабрикати, паливо і енергія, ТЗР, основна та додаткова заробітна плата, відрахування на соціальні заходи, інші
II. <i>Загальновиробничі витрати</i> (включаються до собівартості продукції)	2.1. <i>Постійні витрати.</i> 2.2. <i>Змінні витрати</i>
III. <i>Інші витрати</i> (не включаються до собівартості продукції)	3.1. <i>Адміністративні витрати.</i> 3.2. <i>Витрати на збут.</i> 3.3. <i>Інші операційні витрати</i>
IV. <i>Інші витрати</i>	4.1. <i>Фінансові витрати.</i> 4.2. <i>Інші витрати.</i> 4.3. <i>Витрати на сплату податку на прибуток.</i> 4.4. <i>Надзвичайні витрати</i>

Класифікація витрат за калькуляційними статтями собівартості розкриває цільове призначення витрат та їх зв'язок з технологічним процесом. Групування витрат за статтями калькуляції дає можливість бачити витрати за їх місцем та призначенням, знати, яку суму підприємство витрачає на виробництво та реалізацію окремих видів продукції (робот, послуг).

Для фінансово-економічної діяльності кожного підприємства залишається актуальним та надзвичайно важливим пошук шляхів зниження собівартості продукції.

Використані джерела: 2; 6; 16-17; 21-22; 34; 36; 42-4353; 55-56; 61.

Питання для самоперевірки та контролю засвоєння знань:

1. Розкрити сутність та значення прибутку, як найважливішого показника, який узагальнено характеризує фінансово-економічну діяльність підприємства.
2. Пояснити послідовність етапів визначення фінансового результату діяльності підприємства.
3. Обґрунтувати значення собівартості в комплексній оцінці ступеня використання ресурсів підприємства
4. Перелічити основні класифікаційні ознаки групування витрат фінансово-економічної діяльності підприємства.

ЗМІСТОВНИЙ МОДУЛЬ 1.3. ЗЕМЛЯ ЯК ОБ'ЄКТ НЕРУХОМОСТІ ТА ЗАСІБ ВИРОБНИЦТВА

ТЕМА 1. НЕОБХІДНІСТЬ ТА ОСОБЛИВОСТІ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У СУЧАСНИХ УМОВАХ ТРАНСФОРМАЦІЙНИХ ПЕРЕТВОРЕНЬ УКРАЇНИ

1. Земля як об'єкт оцінки.
2. Нормативно-правове регулювання оцінки земель в Україні.
3. Вартість землі та принципи її оцінки.

Земля як об'єкт оцінки

Земля, виступаючи ресурсом (фактором виробництва), має особливе значення та вміщує всі природні блага, які можуть бути використані у фінансово-економічній діяльності підприємства.

Згідно Закону України «Про оцінку земель» **земельна ділянка** – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Як нерухоме майно земельна ділянка являє становить земної поверхні, що має фіксовані межі, і характеризується певним місцем розташування, природними властивостями, фізичними параметрами, правовим і господарським станом, що є її важливими складовими. Кожна земельна ділянка включає *компоненти*, сукупність яких забезпечує її функціональну цілісність і граничні розміри. Ці компоненти безпосередньо пов'язані з характером розташованих у межах ділянки (на землі, під землею, над землею) **поліпшень** – різного роду споруд та/або результатів меліоративних і ландшафтних робіт, – і залежно від її цільового призначення можуть бути представлені площами під сільськогосподарськими і лісовими угіддями; під будинками, будівлями, спорудами, господарськими й іншими майданчиками; під дорогами, проїздами і тротуарами; під зеленими насадженнями і замкнутими водоймами і т. ін.

На розмір земельної ділянки впливають не тільки *внутрішні*, а й *зовнішні*, розташовані поза її межами, *поліпшення*, представлені, як правило, спорудами інженерно-транспортної інфраструктури, що безпосередньо впливають на якість і інтенсивність використання земельної ділянки.

Розмір земельної ділянки характеризується довжиною її сторін, а також фізичною площею; геодезичною площею.

Стосовно земельної ділянки виникають численні права та зобов'язання. До прав відносять: право власності, право оренди, право забудови, право застави, сервітути, реальні повинності, право переважного придбання. Невід'ємною складовою права власності на земельну ділянку є дотримання *зобов'язань*, установлених державою в сплаті податків на земельну власність, по регламентації функції і характеру використання земельної ділянки, у примусовому відчуженні власності і в присвоєнні державою виморочної земельної ділянки. Такі односторонні зобов'язання можуть вилити на використання та розвиток земельної власності, а також передачу прав, і тим самим позначитися на її вартості.

Нормативно-правове регулювання оцінки земель в Україні

Створена на сьогодні в Україні нормативно-правова та методологічна база дозволяє здійснювати всі види грошової оцінки земель, є необхідною передумовою для формування ринку земель і забезпечує виконання державних цілей щодо розвитку інфраструктури земель.

Таблиця 8 – Перелік законодавчих та нормативно-методичних актів, що використовуються в різних видах грошової оцінки земель

Тип документу	Перелік
<i>Законодавча база</i>	Конституція України; Земельний кодекс України; Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»; Закон України «Про оцінку земель». Указ Президента «Про заходи щодо розвитку і регулювання ринку земель населених пунктів, інших земель несільськогосподарського призначення»
<i>Нормативно-методична база</i>	Методика грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів; Методика грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів); Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок. Порядок грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів; Порядок грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)

У табл. 8 наводиться перелік законодавчих та нормативно-правових актів, що використовуються при нормативній та експертній грошовій оцінці земель (як двох видів оцінки в Україні).

Вартість землі, мета та принципи її оцінки

Поняття вартості є ключовим в оціночній діяльності. Саме воно відображає економічний зв'язок між об'єктом земельної власності, що купується, і його покупцем, сутність якої полягає у встановленні певної суми щодо конкретної трансакції.

Вартість землі створюється її **корисністю**, тобто здатністю задовольняти потреби людей мати житло, відпочинок, у виробничій або іншій діяльності протягом досить тривалого часу.

Оцінка земельної ділянки повинна відображати її корисність, насамперед, з погляду ринку. Саме у відповідь на потребу у врахуванні впливу всіх ринкових сил сформувалося поняття *ринкової вартості*, визначення якого дає змогу отримати об'єктивну схему для аналізу й оцінки земельної власності. Професійно визначена ринкова вартість є об'єктивною оцінкою земельної власності в конкретний період.

Можна виділити чотири основні цілі оцінки земельних ділянок:

- задоволення потреб ринку землі, що розвивається;
- створення бази для оподаткування;
- реальне відображення вартості земельних ділянок у бухгалтерському обліку;
- складання державного земельного кадастру, а також реальне вартісне відображення земель у статистиці національного багатства країни.

Згідно із ст. 5 Закону України «Про оцінку земель» залежно від мети та методів проведення *оцінка земель поділяється на такі види*:

1. Бонітування ґрунтів.
2. Економічна оцінка земель.

3. Грошова оцінка земельних ділянок (яка, в свою чергу, поділяється на нормативну та експертну оцінку). **Нормативна грошова оцінка земельних ділянок** представляє собою капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами. **Експертна грошова оцінка земельних ділянок** – це результат визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних з нею прав оцінювачем із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур, що забезпечують збір та аналіз даних, проведення розрахунків й оформлення результатів у вигляді звіту.

Відповідно до ст. 4 Закону України «Про оцінку земель» оцінка земель базується на таких *принципах*, як:

- законності, додержання законів України, інших нормативно-правових актів у сфері оцінки земель;
- єдності методологічного та інформаційного простору у сфері оцінки земель;
- безперервності процесу оцінки земель;
- доступності використання даних з оцінки земель;
- рівності перед законом суб'єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель.

Одній і тій же земельній власності, залежно від конкретних і чітко обумовлених ситуацій, поряд з ринковою, можуть приписуватися й інші, неринкові, види вартості такі як: споживна, спеціальна, страхова, податкова, інвестиційна та ліквідаційна.

Для з'ясування сутності оцінки важливим є чітке розуміння виду вартості, що визначається; принципів, що застосовуються, а також їхня відповідність поставленому завданню, що зрештою дає змогу розмежувати широкий спектр економічних зв'язків, які виникають стосовно землі.

Використані джерела: 3; 9; 10-14; 28-29; 45-47; 57; 62.

Питання для самоперевірки та контролю засвоєння знань:

1. Навести визначення терміну «земельна ділянка».
2. Перелічити та визначити сутність характеристик земельної ділянки (фізична і геодезична площа тощо).
3. Обґрунтувати наявні особливості землі, які безпосередньо впливають на оцінку її вартості.
4. Пояснити зміст існуючих прав та зобов'язань, які виникають стосовно земельної ділянки.
5. Проаналізувати перелік законодавчих та нормативно-правових актів, що використовуються при нормативній та експертній грошовій оцінці.
6. Перелічити види оцінки землі.
7. Розкрити зміст бонітування ґрунтів.
8. Визначити принципові відмінності між нормативною та експертною оцінкою землі.
9. Розкрити зміст всіх видів оцінки, які можуть розраховуватися для землі.

ТЕМА 2. МЕТОДИ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ

1. Сутність нормативної грошової оцінки земель.
2. Загальна характеристика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.
3. Населений пункт як об'єкт нормативної грошової оцінки.
4. Основні положення нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів).

Сутність нормативної грошової оцінки земель

Приватна власність на землю є фундаментом, на якому формується ринок землі і розвиваються земельні відносини. Грошова оцінка земель є економічним механізмом земельних відносин, приватизації земельних ділянок, земельно-іпотечного кредитування, оподаткування та становлення ринку землі.

Згідно ст.13 Закону України «Про оцінку земель» *нормативна грошова оцінка* різних категорій земель *проводиться у разі:*

- 1) Визначення розміру земельного податку;
- 2) Визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності;
- 3) Визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом;
- 4) Визначення втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва;
- 5) Розробка показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Нормативна грошова оцінка *класифікується за категоріями оцінки на:*

- оцінку земель *сільськогосподарського призначення;*
- оцінку земель *населених пунктів;*
- оцінку земель *несільськогосподарського призначення* (крім земель населених пунктів).

Як регламентує ст. 18 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться на землях усіх категорій та форм власності. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться: розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення – не рідше ніж один раз на 5-7 років; розташованих за межами населених пунктів земельних

ділянок сільськогосподарського призначення – не рідше ніж один раз на 5-7 років, а несільськогосподарського призначення – не рідше ніж один раз на 7-10 років.

Загальна характеристика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення

Згідно з земельним законодавством **землями сільськогосподарського призначення** визнаються землі, надані для потреб сільського господарства або призначені для цих цілей і які в основному включають значний, високоякісний фонд сільськогосподарських угідь.

Земельний кодекс України **землями сільськогосподарського призначення** визначає землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури або призначені для інших цілей.

До земель сільськогосподарського призначення належать: сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги) та несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, землі під господарськими будівлями і довари).

В основу розрахунку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення покладено метод капіталізації рентного доходу, який створюється при виробництві зернових культур і визначається за даними економічної оцінки земель, проведеної у 1988р. Підставою для розрахунків грошової оцінки за економічною оцінкою земель по виробництву зернових культур є те, що вони вирощуються майже всіх ґрунтах. Використання показників економічної оцінки за 1988р. пояснюється такими обставинами, що саме у 1986-1988р.р. сільське господарство характеризувалося найоптимальнішими умовами господарювання. Крім того, після 1988р. економічна оцінка земель не проводилась.

Населений пункт як об'єкт нормативної грошової оцінки

Населений пункт – це визначений суспільною необхідністю компактний ареал концентрації населення з усіма умовами для його існування – праці ,побуту, відпочинку; елемент системи розселення.

Нормативна грошова оцінка території населених пунктів здійснюється в межах встановленої межі населеного пункту. Згідно із Земельним Кодексом

України **межа села, селища, міста** – це умовна замкнена лінія на поверхні землі, що відокремлює територію села, селища, міста від інших територій.

Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів базується на рентному підході. Згідно з Законом України «Про плату за землю» грошова оцінка є капіталізованим рентним доходом із земельної ділянки. У населених пунктах рентний дохід виникає перш за все завдяки інфраструктурному облаштуванню території та перевагам місця розташування відносно ринків сировини, збуту та робочої сили.

Основні положення нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)

Оцінка земель несільськогосподарського призначення використовується в основному для здійснення майнових операцій стосовно земельних ділянок для визначення стартової ціни даних земельних ділянок за межами населених пунктів (яка встановлюється з урахуванням експертної оцінки при їх продажу на конкурентних засадах).

Грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення здійснюється за їх функціональним використанням, незалежно від того, до якої категорії земель вони віднесені.

Для визначення грошової оцінки земельної ділянки найскладнішим є знаходження вартісного виразу капіталізованого рентного доходу або нормативного середньорічного економічного ефекту від використання земель, а також знаходження всіх необхідних для конкретного випадку коефіцієнтів та їх правильне застосування.

Використані джерела: 3; 9; 10-14; 28-29; 45-47; 57; 62.

Питання для самоперевірки та контролю засвоєння знань:

1. Перелічити основні випадки, коли застосовується нормативна грошова оцінка земельних ділянок.
2. Яким чином нормативна грошова оцінка класифікується за категоріями оцінки.
3. Навести визначення терміну «землі сільськогосподарського призначення».
4. З якою метою здійснюється нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення.
5. Який метод покладено в основу розрахунку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.

ТЕМА 3. ПОРЯДОК ЗАСТОСУВАННЯ ТА НЕОБХІДНИЙ ДОКУМЕНТООБІГ НОРМАТИВНОЇ ТА ЕКСПЕРТНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

1. Загальна характеристика і процедура експертної оцінки земельних ділянок.
2. Зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок, як методичний підхід експертної грошової оцінки.
3. Методичний підхід експертної оцінки, що ґрунтується на капіталізації чистого доходу.
4. Врахування витрат на спорудження об'єктів нерухомого майна на земельній ділянці в якості методичного підходу експертної оцінки.
5. Комбіновані методичні прийоми експертної грошової оцінки земельної ділянки.
6. Вимоги до викладення результатів експертної грошової оцінки.
7. Характеристика технічної документації, що складається за результатами нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Загальна характеристика і процедура експертної оцінки земельних ділянок

Визначення реальної, справедливої вартості землі становить найбільшу складність. В багатьох країнах існують загально визначені принципи та методи оцінки, а з поширенням діяльності міжнародних фінансових інститутів та інтеграції національних ринків було створено єдині міжнародні стандарти оцінки.

Землеоціночна діяльність має важливе значення як для оподаткування міських земель, так і для здійснення майнових угод з землею та правом її оренди на вторинному ринку. Процедура експертної оцінки включає наступні етапи:

- визначення завдань оцінки (об'єкту, мети, дати оцінки, умов використання результатів оцінки);
- збір та аналіз вихідних даних про земельну ділянку, економічних, соціальних, правових та фізичних факторів, що впливають на її вартість;
- аналіз найкращого і найбільш ефективного використання земельної ділянки;
- вибір та обґрунтування методів оцінки;
- визначення вартості об'єкта оцінки за вибраними методами;

- узгодження результатів оцінки та висновок стосовно вартості земельної ділянки;
- складання звіту здійснення оцінки.

Відповідно до законодавчих та нормативних документів, що регламентують проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок несільсько-господарського призначення, їх оцінка здійснюється з метою економічного врегулювання земельних відносин при укладанні цивільно-правових угод.

Послідовність проведення експертної оцінки потребує процедури вибору та обґрунтування методів оцінки. Експертна оцінка земельних ділянок здійснюється відповідно до наступних методичних підходів (рис. 11).

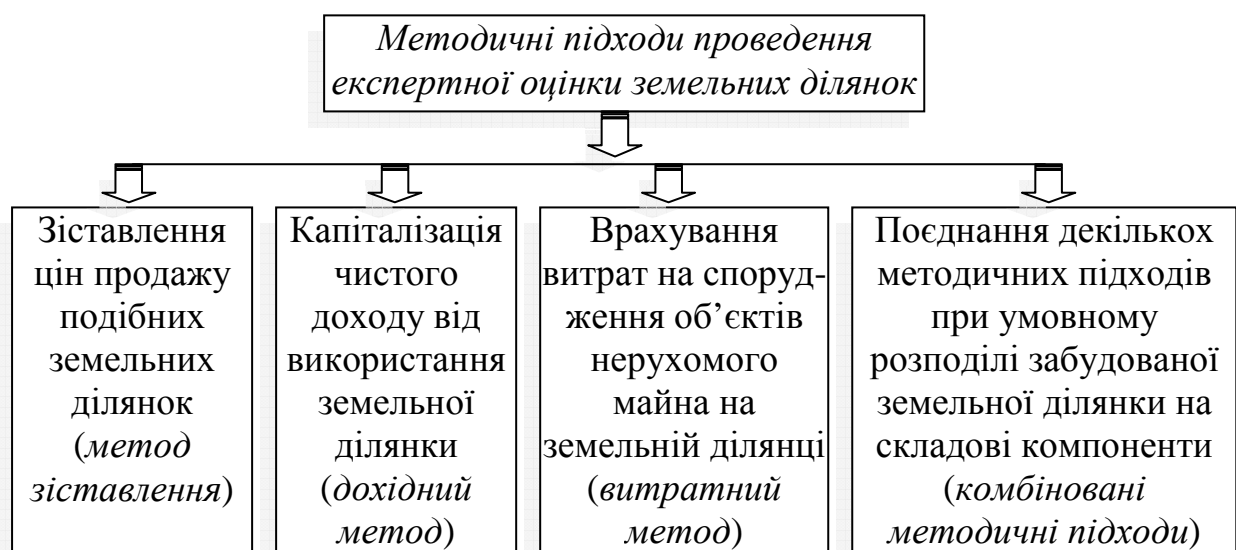


Рис. 11 – Методичні підходи проведення експертної оцінки земельних ділянок

При проведенні експертної оцінки слід використовувати не менше трьох методичних підходів, причому обов'язковим є застосування методичного підходу, що ґрунтується на грошовій оцінці нормативній.

Зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок, як методичний підхід експертної грошової оцінки

Метод застосовується для оцінки земельних ділянок, вільних від земельних поліпшень, і виходить із принципу заміщення: раціональний покупець не заплатить за земельну ділянку більше, ніж йому буде коштувати інша ділянка з такими ж споживчими властивостями. Відповідно до цього методу вартість землі визначається на рівні цін продажу земельних ділянок, подібний до тієї,

що оцінюється, з урахуванням відмінностей у характері угоди і властивостях земельних ділянок, що впливають на їхню вартість.

Оскільки при застосуванні цього методу передбачається зіставлення цін продажів декількох земельних ділянок, то вартість об'єкта оцінки визначається як медіанне (серединне для ранжованого ряду) чи модальне (найбільш поширене) значення отриманих результатів.

Метод передбачає таку послідовність дій:

- 1) визначення елементів, за якими здійснюється порівняння об'єкта оцінки з подібними об'єктами (далі – елементів порівняння);
- 2) визначення по кожному з елементів порівняння характеру і ступеня відмінностей кожної подібної земельної ділянки від оцінюваної;
- 3) визначення по кожному з елементів порівняння розміру поправок до ціни подібних земельних ділянок, що відповідають характеру і ступеню відмінностей кожної з них від ділянки, що оцінюється;
- 4) коригування по кожному з елементів порівняння цін кожної подібної земельної ділянки, що згладжує їхні відмінності від оцінюваної земельної ділянки;
- 5) розрахунок ринкової вартості оцінюваної земельної ділянки шляхом визначення модального чи медіанного значення, отриманих після коригування результатів.

Метод зіставлення продажів є найбільш привабливим для визначення ринкової вартості землі. Однак, земельних ділянок, вільних від поліпшень, на ринку зовсім небагато, що обмежує застосування цього методу. Тому при наявному ринку поліпшених земельних ділянок найчастіше використовується економічний метод, відповідно до якого основними аргументами, що визначають ринкову вартість землі, виступають можливий дохід від продажу поліпшеної земельної ділянки і необхідні витрати на її поліпшення.

Методичний підхід експертної оцінки, що ґрунтується на капіталізації чистого доходу

Методичний підхід експертної оцінки, що ґрунтується на капіталізації чистого доходу, передбачає ефективне використання земельної ділянки (фактичне чи умовне) з урахуванням обтяжень та обмежень щодо її використання. В основі даного методу лежить принцип доданої прибутковості, що не пов'язана

із земельними поліпшеннями, тобто, *вартість земельної ділянки відображає спроможність приносити дохід у майбутньому*. **Капіталізація доходу** – це перерахунок потоку майбутніх доходів від використання земельної ділянки у її поточну вартість.

Методами даного підходу є пряма капіталізація доходу та *непряма капіталізація доходу* (дисконтування грошових потоків). *Метод прямої капіталізації* застосовується у випадках, коли прогнозований чистий дохід є постійним і не має чітко вираженої тенденції до зміни, період його отримання не обмежено у часі.

Метод непрямої капіталізації доходу застосовується у випадках, коли прогнозовані грошові потоки від використання земельної ділянки є неоднаковими за величиною або непостійними протягом визначеного періоду прогнозування.

Отже, при застосуванні методичного підходу, що ґрунтується на капіталізації чистого доходу від використання земельної ділянки, експерту необхідно визначити річний чистий дохід від використання земельної ділянки та ставку капіталізації.

Ставка капіталізації для землі визначається рівнем дохідності землі та представляє собою відношення розміру земельної ренти (орендної плати) для подібних земельних ділянок до ціни їх продажу, що відповідає нормі віддачі на капітал, що інвестовано у оцінену земельну ділянку з характерним для даної ділянки рівнем ризику.

Врахування витрат на спорудження об'єктів нерухомого майна на земельній ділянці в якості методичного підходу експертної оцінки

Даний методичний підхід застосовується в основному для оцінки поліпшених земельних ділянок або ділянок, що підлягають забудові у відповідності з варіантом кращого та найбільш ефективного використання. В його основі лежить принцип вкладу землі у загальну вартість земельної ділянки, що поліпшено або планується поліпшити у відповідності з найбільш ефективним використанням.

Загальний алгоритм застосування даного методичного підходу передбачає:

- по-перше, визначення ринкової вартості забудованої земельної ділянки;

- по-друге, визначення витрат на спорудження об'єктів нерухомого майна, які повинні містити вартість будівництва, включаючи прибуток забудовника і витрати, пов'язані з будівництвом та обслуговуванням будівель (споруд);
- по-третє, визначення ринкової вартості земельної ділянки, як залишок між вартістю забудованої земельної ділянки та витратами на спорудження на ній об'єктів нерухомого майна.

Комбіновані методичні прийоми експертної грошової оцінки земельної ділянки

Вибір того чи іншого методу експертної грошової оцінки буде залежати від того, чи оцінюється поліпшена земельна ділянка або ділянка без поліпшень, чи є вона об'єктом ринку купівлі-продажу або ринку оренди.

Важливим при цьому є наступне:

1. Під час визначення вартості *вільних від поліпшень земельних ділянок* традиційно використовуються методи:

1.1. Порівняльного методичного підходу;

1.2. Дохідного методичного підходу.

2. Під час визначення вартості *поліпшених земельних ділянок* використовуються комбінації з трьох раніше розглянути методичних підходів: дохідного методу, методу зіставлення та витратного методу.

Вимоги до викладення результатів експертної грошової оцінки

За результатами проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок складається *звіт*. Звіт містить висновок про остаточну вартість об'єкта оцінки, і даний висновок є не просто результатом розрахунку, а наслідком спеціального причинно-наслідкового аналізу, бо остаточна вартість земельної власності (котру називає експерт) – це одночасно мінімально можлива ціна, за яку покупець може її придбати, і максимально можлива ціна, за яку продавець згодний її придбати на відкритому конкурентному ринку.

Звіт про оцінку є результуючим документом, у якому відображаються передумови та підсумки діяльності оцінювача з визначення вартості об'єкта оцінки. У ньому оцінювач розкриває всі істотні моменти в контексті поставленого завдання, наявні припущення й обмеження, необхідні обґрунтування і розрахунки, свої судження й остаточний висновок щодо вартості об'єкта оцінки.

Загальноприйнятими *вимогами до змісту звіту* є:

- чіткий і точний опис меж завдання, мети і передбачуваного використання оцінки;
- розкриття всіх припущень і обмежень, що безпосередньо стосуються виконаної оцінки та їхній вплив на вартість;
- опис умов, у яких були сформовані судження і висновки оцінювача;
- відображення будь-якого, прямого чи непрямого, корпоративного зв'язку з оцінюваною власністю чи її власниками, що міг би призвести до потенційного конфлікту інтересів;
- посилання на наявні відступи від стандартів оцінки;
- обмеження на публікацію результатів оцінки чи її висновків без згоди оцінювача з метою забезпечення контролю за формою та умовами, згідно з якими результати його роботи стають доступними для широкого загалу.

Термін дії звіту і висновку про вартість об'єкта оцінки у випадках, коли він не визначений законодавством, встановлюється оцінювачем самостійно, зважаючи на аналіз ситуації на ринку подібних об'єктів.

Характеристика технічної документації, що складається за результатами нормативної грошової оцінки земельних ділянок

Згідно із ст. 20 Закону України «Про оцінку земель» за результатами нормативної грошової оцінки земельних ділянок складається технічна документація. Дані про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки оформляються як витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель.

Результати грошової оцінки земель населених пунктів оформляються звітом, який включає пояснювальну записку та графічні матеріали. склад пояснювальної записки та графічних матеріалів визначено еталонами грошової оцінки земель населених пунктів.

Графічні результати роботи представляються у вигляді схеми економікопланувального зонування населеного пункту та карти розповсюдження локальних факторів оцінки. Графічна оцінка населених пунктів виконується на картографічній основі, що є копією видавничьких оригіналів масштабу 1:2 000, 1:5 000 або 1:10 000.

Використані джерела: 3; 9; 10-14; 28-29; 45-47; 57; 62.

Питання для самоперевірки та контролю засвоєння знань:

1. Розкрити послідовність основних етапів процедури експертної оцінки.
2. Перелічити методичні підходи експертної оцінки земельних ділянок.
3. Обґрунтувати зміст та порядок застосування методичного підходу зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок.
4. Пояснити особливості методичного підходу експертної оцінки, що ґрунтується на капіталізації чистого доходу.
5. У яких випадках застосовується методичний підхід врахування витрат на спорудження об'єктів нерухомого майна на земельній ділянці.
6. Пояснити вимоги до викладення результатів експертної грошової оцінки. Охарактеризувати технічну документацію, що складається за результатами нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

СПИСОК ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України: офіц. текст: [прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996р. із змінами, внесеними Законом України від 8 грудня 2004р.: станом на 1 січня 2006р.]. – К.: Мін.во Юстиції України, 2006. – 124с.
2. Господарський кодекс України: [закон України: офіц. текст: за станом на 15 січня 2011р.] [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main>.
3. Земельний кодекс України: [закон України: офіц. текст: за станом на 25 жовтня 2001р із змінами, внесеними Законом України від 14 січня 2011р.] [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=2768-14>.
4. Податковий Кодекс України: [закон України: офіц. текст: за станом на 2 грудня 2010р. із змінами, внесеними Законом України від 23 грудня 2010р.] // Голос України. – 2010. – №№229-230 (4979—4980). – С.4-62.
5. Цивільний кодекс України: [закон України: офіц. текст: за станом на 8 березня 2011р.] [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=435-15&c=1#Public>.
6. Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні: [закон України: офіц. текст: за станом на 16 липня 1999р. із змінами, внесеними Законом України від 9 лютого 2006р.] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2006. – №46. – ст.391.
7. Про внесення змін до Закону України «Про аудиторську діяльність»: [закон України: офіц. текст: за станом на 14 вересня 2006р.] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2006. – №44. – ст.432.
8. Про господарські товариства: [закон України: офіц. текст: за станом на 19 вересня 1991р. із змінами, внесеними Законом України від 8 липня 2010р.] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2010. – №48. – ст.564.
9. Про оцінку земель: [закон України: офіц. текст: за станом на 05 листопада 2009р.] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2010. – №5. – ст.40.
10. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні: [закон України: офіц. текст: за станом на 12 липня 2001р. із змінами, внесеними Законом України від 9 вересня 2004р. // Відомості Верховної Ради України. – 2005. – №1. – ст.14.
11. Про приватизацію державного майна: [закон України: офіц. текст: за станом на 4 березня 1992р. із змінами, внесеними Законом України від 3 грудня 2010р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=435-15&c=1#Public>.
12. Методика грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів: [постанова КМУ: офіц. текст: за станом на 23 березня 1995р. №213 із змінами, внесеними Постановою КМУ від 5 липня 2004р. №843 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=213-95-%EF&c=1#Public>.
13. Методика грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів): [постанова КМУ: офіц. текст: за станом на 30 травня 1997р. №525 із змінами, внесеними Постановою КМУ від 5 липня 2004р. №843 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=213-95-%EF&c=1#Public>.
14. Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок: [постанова КМУ: офіц. текст: за станом на 11 жовтня 2002р. №1531 // Офіційний вісник України. – 2002. – №42. – ст.1941. – С.144.
15. Положення (Стандарт) бухгалтерського обліку №1 «Загальні вимоги до фінансової звітності»: наказ Міністерства фінансів України від 31 березня 1999р. №87 із змінами, внесеними Наказом Міністерства фінансів України від 25 вересня 2009р. №1125 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.nibu.factor.ua/ukr/info/instrbuh/psbu1/>.
16. Положення (Стандарт) бухгалтерського обліку №2 «Баланс»: наказ Міністерства фінансів України від 31 березня 1999р. №87 із змінами, внесеними Наказом Міністерства фінансів України від 25 вересня 2009р. №1125 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=z0396-99>.
17. Положення (Стандарт) бухгалтерського обліку №3 «Звіт про фінансові результати»: наказ Міністерства фінансів України від 31 березня 1999р. №87 із змінами, внесеними Наказом Міністерства фінансів України від 24 вересня 2010р. №1085 // Офіційний вісник України. – 1999. – №25. – С.343.
18. Положення (Стандарт) бухгалтерського обліку №4 «Звіт про рух грошових коштів»: наказ Міністерства фінансів України від 31 березня 1999р. №87 із змінами, внесеними Наказом Міністерства фінансів України від 10.06.2010р. №382. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=z0398-99&c=1#Public>.

19. Положення (Стандарт) бухгалтерського обліку №5 «Звіт про власний капітал»: наказ Міністерства фінансів України від 31 березня 1999р. №87 із змінами, внесеними Наказом Міністерства фінансів України від 25 вересня 2009р. №1125. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=z0399-99&c=1#Public>.
20. Положення (Стандарт) бухгалтерського обліку №7 «Основні засоби»: наказ Міністерства фінансів України від 27 квітня 2000р. №92 із змінами, внесеними Наказом Міністерства фінансів України від 25 вересня 2009р. №1125. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=z0399-99&c=1#Public>.
21. Положення (Стандарт) бухгалтерського обліку №15 «Дохід»: наказ Міністерства фінансів України від 29 листопада 1999р. №290 із змінами, внесеними Наказом Міністерства фінансів України від 25 вересня 2009р. №1125. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=z0860-99>.
22. Положення (Стандарт) бухгалтерського обліку №16 «Витрати»: наказ Міністерства фінансів України від 31 грудня 1999р. №318 із змінами, внесеними Наказом Міністерства фінансів України від 25 вересня 2009р. №1125. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=z0027-00>.
23. Положення (Стандарт) бухгалтерського обліку №27 «Необоротні активи, утримувані для продажу, та припинена діяльність»: наказ Міністерства фінансів України від 07 листопада 2003р. №617 із змінами, внесеними Наказом Міністерства фінансів України від 05 березня 2008р. №353. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=z1054-03&c=1#Files>.
24. Положення про документальне забезпечення записів у бухгалтерському обліку: наказ Міністерства фінансів України від 24 травня 1995р. №88 817 із змінами, внесеними Наказом Міністерства фінансів України від 08 листопада 2010р. №1327. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=z0168-95&c=1#Public>.
25. Інструкція про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств та організацій: наказ Міністерства фінансів України від 31 березня 1999р. №291 із змінами, внесеними Наказом Міністерства фінансів України від 25 вересня 2009 № 1125. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=z0893-99&c=1#Public>.
26. Про затвердження Змін до деяких нормативно-правових актів Міністерства фінансів України з бухгалтерського обліку та визнання такими, що втратили чинність, наказів Міністерства: наказ Міністерства фінансів України від 24 вересня 2010р. №1085 // Офіційний вісник України. – 2010. – №82. – С.117. – Ст.2903.
27. Про кореспонденцію рахунків: наказ Міністерства фінансів України від 28 березня 2001р. №143 із змінами, внесеними Наказом Міністерства фінансів України від 10.06.2005 №460. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=z0335-01&c=1#Public>.
28. Порядок грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів: наказ Державного комітету України по земельних ресурсах, Мінagroпрому, Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України та Української академії аграрних наук від 27 січня 2006р. №18/15/21/11 // Офіційний вісник України. – 2006. – №15. – С.154. – Ст.1133.
29. Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів): наказ Державного комітету України по земельних ресурсах, Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України, державного комітету України по водному господарству, Міністерства аграрної політики України, державного комітету лісового господарства України та Української академії аграрних наук від 27 січня 2006р. №19/16/22/11/17/12 // Офіційний вісник України. – 2006. – №15. – С.169. – Ст.1134.
30. Бабіч В. В. Фінансовий облік (облік активів): навч. посібник / В. В. Бабіч, С. В.Сагова. – К.: КНЕУ, 2006. – 282с.
31. Білуха М.Т. Теорія бухгалтерського обліку: підручник / М.Т. Білуха. – К., 2000. – 692с.
32. Бердникова Т.Б. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятия / Т.Б. Бердникова. – Москва, 2002. – 234с.
33. Бухгалтерський облік в документах: навч. посібник під редакцією Л.М. Чернелєвського, 2-ге вид., переробл. і доп. – К.: Кондор, 2007. – 430с.
34. Гадзевич О.І. Основи економічного аналізу і діагностики підприємств: навч. посібник / О.І. Гадзевич. – К.: Кондор, 2004. – 180с.
35. Грабова Н. М. Бухгалтерський облік на виробничих і торгівельних підприємствах / Н. М. Грабова, В. М. Добровський. – К.: «АСК», 2000. – 624с.

36. Економіка підприємства: навч.-метод. посібник для самост. вивч. дисц. / Г.О. Швиданенко, С.Ф. Покропивний, С.М. Клименко та ін. – К.: КНЕУ, 2000. – 248с.
37. Економіка підприємства: Підручник / За заг. ред. С.Ф. Покропивного. – К.: КНЕУ, 2000. – 528с.
38. Економіка підприємства / За ред. А.А. Фастовець. – К.: НМЦ «Укоопосвіта», 2000. – 572с.
39. Жнякін Б.О. Економіка підприємства: навч.посібник / Б.О. Жнякін. – Донецьк: ДонНУ, 2002. – 180 с.
40. Завгородній А.Г. Бухгалтерський облік: Основи теорії та практики: навч. посібник / А.Г. Завгородній, Г.О. Партин. – К.: Т-во «Знання», КОО, 2004. – 377с.
41. Коробов М.Я. Фінансово-економічний аналіз діяльності підприємств: навч. посібник / М.Я. Коробов. – Знання, КОО, 2002. – 400с.
42. Любушин Н.П. Анализ финансово-экономической деятельности предприятия / Н.П. Любушин, В.Б. Лешева, В.Г. Дьякова; под ред. проф. Н.П. Любушина. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2002. – 471с.
43. Макаровська Т.П. Економіка підприємства: навч. посібник для студ. вищ. навч. закл. / Т.П. Макаровська, Н.М. Бондар. – К.: МАУП, 2003. – 304с.
44. Михайлов М.Г. Бухгалтерський облік (теорія): навч. посібник / М.Г. Михайлов, А.І. Глушаченко, В.П. Гончар, Г.А. Болмат. – К.: Центр учбової літератури, 2007. – 248с.
45. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: Наукове видання / Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М. – Київ: Профі, 2002. – 256с.
46. Оцінка земельних ділянок / Драпиковський О.І., Іванова І.Б. – К.: «ПРІНТ-ЕКСПРЕС», 2004. – 296с.
47. Оценка стоимости земельных участков: учебное пособие / В.И. Петров; под ред. д.-ра экон. наук, проф. М.А. Федотовой. – М.: Кнорус, 2007. – 208с.
48. Положення (стандарти) бухгалтерського обліку: коментарі / Ред. Я. Кавторєва. – Х.: Фактор, 2008. – 1328с.
49. Сопко В. В. Бухгалтерський облік в управлінні підприємством: навч. посібник / В.В. Сопко. – К.: КНЕУ, 2006. – 526с.
50. Стусенко А. Я. Некоторые особенности оценки земельных участков / А.Я. Стусенко, Л.В. Туровская, В.В. Маркус; под общ. ред. Маркуса Я.И. – Киев: Изд.-во «Экономика», 2008. – 70с.
51. Терещенко О.О. Фінансова діяльність суб'єктів господарювання: навч. посібник / О.О. Терещенко. – К.: Вид-во КНЕУ, 2003.
52. Фінансова діяльність підприємств: підручник / О. М. Бандурка та ін. – К.: Либідь, 2002.
53. Фінанси підприємств: підручник / За ред. А. М. Поддєрьогіна. – К.: Вид-во КНЕУ, 2002. – 460с.
54. Швець В.Г. Теорія бухгалтерського обліку: підручник / В.Г. Швець. – К.: Знання, 2004. – 447с.
55. Экономика и статистика фирм: учебник / В.Е. Адамов, С.Д. Ильенкова, Т.П. Сиротина, С.А. Смирнов. – М.: Финансы и статистика, 2000. – 288с.
56. Экономика предприятия. Учебник / Под общ. ред. С.Ф.Покропивного. – К.: КНЭУ, 2003. – 608с.

Интернет адреси

57. Сайт Міністерства фінансів України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.minfin.gov.ua>.
58. Сайт Міністерства економіки України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.me.gov.ua>.
59. Сайт Верховної Ради України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.rada.gov.ua>.
60. Сайт Кабінету Міністрів України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.kmu.gov.ua>.
61. Сайт НБУ [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.bank.gov.ua>.
62. Сайт Міжвідомчої Ради з впровадження економічних реформ [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reforms.kiev.ua>.
63. Сайт журналу «Бухгалтерія-Бізнес» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.buhgalteria.com.ua>.
64. Сайт журналу «Вісник податкової служби України» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.visnuk.com.ua>.
65. Сайт газети «Урядовий кур'єр» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukcc.com.kiev.ua>.

НАВЧАЛЬНЕ ВИДАННЯ

Світлична Вікторія Юріївна

КОНСПЕКТ ЛЕКЦІЙ

з дисципліни

«ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНА ДІЯЛЬНІСТЬ ПІДПРИЄМСТВ»

(для студентів 3-4 курсу денної та 5 курсу заочної форм навчання
напряму підготовки 6.080101 «Геодезія, картографія та землеустрій»)

Відповідальний за випуск *Т. В. Момот*

За авторською редакцією

Комп'ютерний набір *В. Ю. Світлична*

Комп'ютерне верстання *Н. В. Зражевська*

План 2009, поз. 154-Л

Підп. до друку 17.03.2011р.

Формат 60x84 1/16

Друк на ризографі.

Ум.-друк. арк. 2,5

Тираж 50 пр.

Зам. №____

Виконавець і виготовлювач:

Харківська національна академія міського господарства
вул. Революції, 12, м. Харків, 61002

Електронна адреса: rectorat@ksame.kharkov.ua

Свідоцтво суб'єкта видавничої справи: ДК №4064 від 12.05.2011р.